



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**



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

## MEMORANDO

**CNR**  
REGISTRO DE LA  
PROPIEDAD RAÍZ  
E HIPOTECAS

DIRECCIÓN DE REGISTROS  
RPRH-SS-503/2019

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: **Requerimiento solicitado por Oficial de Información**

Fecha: **Fecha: 22 de noviembre de 2019**



---

Atentamente se remite respuesta a solicitud presentada en esta Jefatura, por medio de correo electrónico, en su calidad de oficial de información; en el cual pide se envíe copia certificada de la resolución del escrito presentado el día 17-07-2019, escrito por medio del cual solicita la rectificación de la inscripción de la matrícula **M05115569**, hoy trasladada a Siryc **60445623-00000**, información que solicita la licenciada \_\_\_\_\_ en su calidad de apoderada de la señora \_\_\_\_\_ al respecto se remite la información requerida agregando copia simple de la boleta de presentación numero **201906045213**, de fecha 14-08-2019, con el servicio de segregación por rectificación, también se adjunta copia simple del informe de catastro y la resolución hecha por el registrador certificada.

No obstante la Ley de Registro Inmobiliario únicamente autoriza al Registrador hacer certificaciones conforme, al art. 108 del Reglamento de la Ley de

Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

Así mi informe,

Atentamente,





**CNR**  
REGISTRO DE LA  
PROPIEDAD RAÍZ  
E HIPOTECAS

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



San Salvador, 25 de septiembre de 2019.

Atentamente y dando respuesta a escrito presentado a esta Jefatura de fecha diecisiete de julio del dos mil diecinueve, por la Licenciada actuando en su calidad de Apoderada Especial de la señora en el cual solicita se rectifique la presentación, inscrita bajo la matrícula 60445623-00000, por haberse inscrito en forma total a favor del señor siendo el acto contrato una compra venta de porción, tal como se prueba con las imágenes siguientes:

Datos de la Parcela : M0515569  
Estado : Grav. y Anot. Prevenc.

Dirección	Proyecto	Ubicación	N.º Catastro	Area Mts²	Volumen	Cod. Proy.	Antecede	Folio	Naturaleza	Uso de Predio
COL. BERNAL 2DA. CALLE PTE. Lote 04-A --	SUBURBIOS DEL B. SAN JOSE	SAN SALVADOR / SAN SALVADOR / --	17213178	349.45	0.05	05E02680	Folio : 132 261794	Migrado S. S. S. S.	Urbana	

*S. S. S. S.* Nota de Migración :  
FOLIO CERRADO POR TRASLADO A S. S. S. S. BAJO MATRICULA 60445623 - 00000

Historia Registral

No.	Asiento	Tipo	Servicio	Presentación	Detalles	Notas	Fec. Hora Insc.
1.	0001	INS	INSCRIPCIÓN DEL TITULAR GENERAL	051999083880	Detalles...	Notas...	11/10/1999
2.	0002	INS	ANOTACIÓN PREVENTIVA	051999080444	Detalles...	Notas...	11/10/1999
3.	0003	INS	COMPRAVENTA	051999083863	Detalles...	Notas...	11/10/1999
4.	0004	INS	CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA (1ª)	051999083864	Detalles...	Notas...	11/10/1999

Ver Presentaciones en Trámite

Titular(es) Asociado(s)

No.	Código	Nombre	Asiento	Derecho	A partir de	Estado Registral	Estado de Derecho
1	105144842	RECINOS HERNANDEZ, MARIA INÉS	0	100.00 % de Totalidad	11/10/1999		Inactivo
2	105144825	HARDQUIN RECINOS, NELSON STOFREDO	1	100.00 % de Totalidad	11/10/1999	Gravado	Activo

1a Calle Poniente y 43 Av. Norte #2310, San Salvador.

Tel.: 2593-5000.

hoy de Laing-Meason, don / don Que del inmueble antes descrito se demembra una  
 porción de terreno de la misma naturaleza y situación de una extensión superficial de CIENTO TREINTA Y SEIS PUNTO  
 CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS equivalentes a CIENTO NOVENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y TRES VARAS CUADRADAS, cuya  
 descripción se inicia: Partiendo de la intersección de ejes del pasaje Aparicio y la segunda calle Poniente  
 abiertos, se mide sobre el eje de este último una distancia de ocho metros con rumbo Sur ochenta y nueve grados

**Matrícula número: 60445623-00000 Activa**

Dato	Valor
Area en m <sup>2</sup>	349.45
Volumen en m <sup>3</sup>	0.0
Resto Registral	349.45
Naturaleza del Inmueble	Urbana
Antecedente Mat./FR	N05115569
Número de Mapa / Parcela	- / -
Dirección del Inmueble	
Nombre del Inmueble	
Ubicación del Inmueble	
Ficha Registral	
Fecha de Creación de la Matrícula	09/07/2010 10:19:47
Digitó Traslado	
Confirmó Traslado	
Matrícula creada por	

[Historia de las Modificaciones](#)

**Resumen de Inscripciones**

No.	Asiento	Clasificación	Acto/Contrato	Fecha/Hora Insc.	No. Presentación	Documento	Derechos	Act/Cont
1	1	Inscripción	INSCRIPCION POR TRASLADO	09/07/2010 11:14:49			Ver Der.	<a href="#">Detalles</a>
2	2	Inscripción	CONSTITUCION DE HIPOTECA	09/07/2010 11:14:49			Ver Der.	<a href="#">Detalles</a>

[Historia de las Modificaciones](#)

**Restricciones**

No Existen Restricciones Asignados a Ningún Asiento

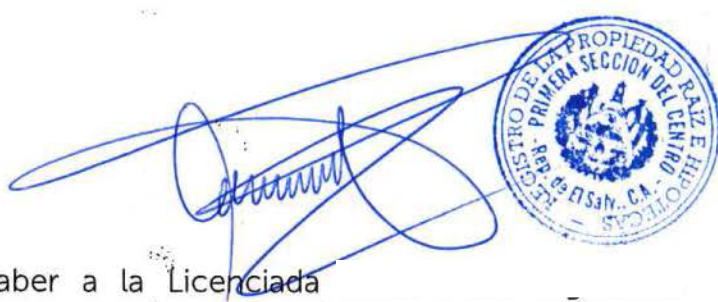
[Historia de las Modificaciones](#)

**Titulares**

Asiento	Código	Nombre Titular	Derecho	% Derecho	A partir de	Estado
1	56600562-1		PROPIEDAD	100 %	20/09/1999 00:00:00	Est. Der.
2	70025797-1	FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA - F.S.V	HIPOTECA	100 %	11/10/1999 00:00:00	Est. Der.

[Historia de las Modificaciones](#)

## Resolución de la petición.



El suscrito registrador, hace saber a la Licenciada actuando en su calidad de Apoderada de la señora que el documento presentado bajo el número 051999085863, se inscribió como venta total en la matrícula de Regisal II M05115569, siendo realmente el acto contrato de compraventa de segregación, de una porción de 136.52 metros cuadrados y que describen en documento traslativo de dominio a favor del señor razón por la cual procede la segregación por rectificación presentada bajo el asiento número 201906045213, para que catastro haga la vinculación catastral debido a que es obligatorio que pase a la Unidad de Catastro, para que los encargados de esta unidad realicen el estudio técnico de la parcela y si ellos creen conveniente hacer inspección de campo, debido a que toda porción a segregar es necesario que tenga un soporte grafico (mapa parcela), para posteriormente generar la matrícula que ampara la porción vendida, con la finalidad que exista una congruencia entre la parte física y el título traslativo de dominio y consecutivamente corregir en legal forma la matrícula donde está el área del resto registral del inmueble, que le pertenece a la señora

la parte técnica catastral sobre el inmueble no es competencia de la parte jurídica, por lo que sale de la esfera de nuestra competencia y pasa a otra instancia, en este caso a la Unidad de Catastro, esta unidad informo al registrador que era necesario para vincular la parcela y generar la matrícula de Porción presentar plano o que se presente uno de los interesados, a ubicar la parcela para determinar de qué rumbo segrega la porción.

Se resuelve hasta esta fecha por esperar el informe de catastro y dar una sola resolución del caso planteado, dando el derecho de respuesta a la petición solicitada por la Licenciada actuando en su calidad de

Apoderada de la señora \_\_\_\_\_  
Constitución de la República de El Salvador.

de conformidad al artículo 18 de la

Atentamente,



Lic. Gerardo Maltez García  
Registrador Jefe de RPRH - S.S.



El infrascrito registrador jefe de esta sección registral, Licenciado Gerardo Maltez García hace constar que la presente fotocopia de la resolución y respuesta al escrito presentado con fecha 17-07-2019-emitido con fecha 25-09-2019 que solicita la Licenciada \_\_\_\_\_ en su calidad de apoderada de la señora \_\_\_\_\_ es una reproducción exacta de la resolución emitida el día 25-09-2019. Resolución que se encuentra agregada al expediente que lleva esta oficina inmobiliaria.

San Salvador a los veintidós días del mes de noviembre del año 2019



Lic. Gerardo Maltez García  
Registrador Jefe



Centro Nacional de Registros

# Boleta de Presentación

# No. 9726533

Centro Nacional de Registros  
Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección del Centro  
Departamento de San Salvador

**No. Presentación** : 201906045213  
**Fecha/hora de Presentación** : 14/08/2019 10:32:19  
**Presentante** :  
**Contacto para Notificación** : 3 - REGISTRACION PENDIENTE  
**Acto/Contrato** : I332 - SEGREGACION POR RECTIFICACION  
**Recepción** :  
**Notario o Funcionario** :  
**Matrícula** : 60445623 - 00000  
**Dirección del Inmueble** :

CASO DE ASESORIA



## ESCRITUR

ESCANEADO INICIAL

COM

AL CLIENTE

630422



SIGUENZA HERNANDE

ENTACION 051999085

Ubicación del

SIGUENZA HERNANDEZ - O  
RECINOS, NELSON SIGIFREI

9:36:43

71316 RAZÓN POR I

ON DEL CENTRO, DEPAR

RO DE LA PROPIEDAD

CENTRO NACIONAL DE

Boleta de Presentación



857 - Barrios

# CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

2 DIRECCION RPRH - DIRECCION IGCN

## FORMULARIO DE CONFRONTACION TECNICO - REGISTRAL



### INFORMACION REGISTRAL

segregacion por rectificacion ASIENTO DE PRESENTACION: 201906045213

MUNICIPIO: SAN SALVADOR, SAN SALVADOR MATRICULA: 60445623 00000

VALOR INSCRITA: 349.4500 M2

OBJETO SOLICITADO: para generar matricula de porcion de 136.50 metros  
ya que por error se transfirio todo el inmueble y era venta de porcion

2º Envio:

FIRMA DE REGISTRADOR RESPONSABLE 1º Envio: Gerardo Mallez Garcia FECHA: 20/9/2019

FIRMA DE REGISTRADOR RESPONSABLE 2º Envio: FECHA:

### INFORMACION TECNICA

PARCELA ORIGEN: 064126-1005

TRANS. DOC./MTTO.:

PARCELA NUEVA:

TRANS. RP:

PARCELA RESULTANTE:

NOMBRE DEL INMUEBLE:

SECCION SEGUN DOCUMENTO:

SECCION DEL INMUEBLE SEGUN CATASTRO: C. Normal, lote 84-A

AREA DE INMUEBLE	CATEGORIA DEL INMUEBLE	POZO
AREA DE LA PARCELA	CASETA DE CONTROL	RESTO
URBANISMO SOCIAL	AREAS COMUNES	OTROS
AREAS ECOLOGICAS	SERVIDUMBRE	
AREA DE PROTECCION	ZONAS VERDES	
AREAS DE CIRCULACION	AREA UTIL	

PROCESO EN SIRYC:	MATRICULAS A GENERAR	AREA A DESMEMBRAR: 136.50	AREA A REUNIR
	AREA A TITULAR	AREA A REMEDIR	OTROS

1º INFORME TÉCNICO: No se encuentra soporte tecnico en revision de plano para esta segregacion

FECHA: 25/9/19

2º INFORME TÉCNICO: - posible ubicacion

FECHA:

INFORMACION ADICIONAL:

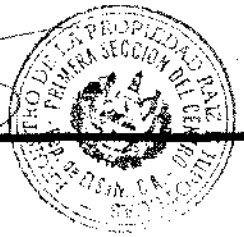
NOMBRE, FIRMA Y SELLO DE SECCIONIZACION

NOMBRE, FIRMA Y SELLO DE MAPEO

NOMBRE, FIRMA Y SELLO DE DIGITACION

Rprh San Salvador 2

De: Rprh San Salvador 2 [rprhsansalvador2@cnr.gob.sv]  
Enviado el: martes, 19 de noviembre de 2019 11:44 a.m.  
Para:  
CC:  
Asunto: NOTIFICACION



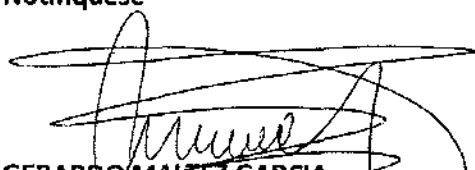
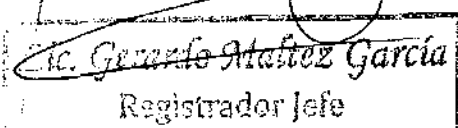
**NOTIFICACION**

El infrascrito Registrador del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Centro, hace saber a: ; que en relación con el documento presentado para inscripción en esta Oficina Registral, bajo el asiento número: 201906045213, a favor de ; 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 15 horas y 57 minutos del día veintiséis de septiembre de dos mil diecinueve. De la calificación realizada al instrumento de RECTIFICACION DE ESCRITURA DE DESMEMBRACION presentado para inscripción bajo el asiento número 201906045213, el suscrito Registrador RESUELVE: OBSÉRVESE, PASE A CATASTRO PARA GENERAR MATRICULA DE PORCION.-----CATASTRO INFORMA QUE NO EXISTE PLANO DE LA PORCION SEGREGADAD VER ART 10 DE LA UNIDAD DEL REGISTRO SOCIAL DE INMUEBLE. Notifíquese

Centro Nacional de Registros. Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro. San Salvador, a las 15 horas y 49 minutos del día quince de noviembre de dos mil diecinueve.

De la calificación realizada al instrumento de SEGREGACION POR RECTIFICACION presentado para inscripción bajo el asiento número 201906045213, el suscrito Registrador RESUELVE: OBSÉRVESE, PASE A CATASTRO PARA GENERAR MATRICULA DE PORCION.-----CATASTRO INFORMA QUE NO EXISTE PLANO DE LA PORCION SEGREGADAD VER ART 10 DE LA UNIDAD DEL REGISTRO SOCIAL DE INMUEBLE.-----ES NECESARIO QUE LA TITULAR DEL DERECHO QUE TRANSFIERE SE PRESENTE PÁRA QUE UBICA LA PARCELA QUE TRANSFIRIO. Notifíquese

  
GERARDO MALTEZ GARCIA  




ESCANEO FINAL

En la ciudad de San Salvador, a las 11 horas 44 minutos del día diecinueve de noviembre, del año dos mil diecinueve; notifiqué la presente resolución; que es conforme con su original con el cual se confrontó; realizada en esta ciudad a: cuyo medio de notificación es: de conformidad a los artículos 2, 5 y 7, de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación Registro o Depósito de instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y Propiedad Intelectual.

Licda. Ana Ruth Calix.  
Unidad de Notificaciones



F0160-1  
Edición 07/06/2011