

## BOLETA DE TRANSACCION CATASTRAL

No. de Transacción	: 022019006589	Fecha/Hora	: 2019-06-10 14:43:35.0
Departamento	: SANTA ANA	Municipio	: SANTA ANA
Mapa	: 0210R19	Parcela	: 1340
Transacción que Origina la Corrección	: 022011001204		
Servicio solicitado	: REVISION DE FRACCIONAMIENTO (SEGREGACION)		
Dirección	: CANTON CUTUMAY CAMONES, CALLE DE SANTA ANA A TEXISTEPEQUE, NUMERO S/N		

## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS - DEPARTAMENTO DE SANTA ANA

## BOLETA DE TRANSACCION CATASTRAL

No. de Transacción	: 022019006589	Fecha/Hora	: 2019-06-10 14:43:35.0
Departamento	: SANTA ANA	Municipio	: SANTA ANA
Mapa	: 0210R19	Parcela	: 1340
Solicitante		Correo	:
Propietario		Correo	: null
Poseedor	:	Correo	:
Tel. Solicitante		Tel. Propietario	: null
		Tel. Poseedor	:
Servicio solicitado	: REVISION DE FRACCIONAMIENTO (SEGREGACION)		
Cancelación Derechos(dólares)	: 0	Comprobante de Pago	:
Dirección			
Antecedentes	: 20165847 00000 (Siryc)		
Ingresó al Sistema	:		
Transacción que Origina la Corrección	: 022011001204		

10/07/2019 27 JUN 2019

Señor  
Jefe Oficina de Mantenimiento Catastral  
Departamento de Santa Ana

Yo, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ años  
de edad, de profesión \_\_\_\_\_, del domicilio de  
Santa Ana, que me identifico por medio de mi  
DUI número \_\_\_\_\_ y número  
de NIT \_\_\_\_\_ actuando en mi calidad de  
Propietario ( ) - Interesado (  ) de  
propietario, del inmueble a que se  
refiere la parcela número 1340, del mapa o sector 0210R19,  
del Municipio Santa Ana y que puedo ser contactado a los  
números telefónicos, Celular \_\_\_\_\_ Fijo \_\_\_\_\_, expongo:

Dado que la transacción 022019005E13 fue resuelta como

"Pendiente de correcciones" por Por favor realizar contacto con  
el Técnico de mapeo \_\_\_\_\_, ya que se requieren

ver observaciones con el interesado, en relación a inscripciones ubicadas en las  
separaciones

y habiendo superado dichas observaciones, por lo tanto  
solicito: Continuar con el trámite para lo cual se anexa  
 copia de los pascheros del Itaqueo Termino de lo Civil y  
 Mercantil de Santa Ana.

Por lo anterior, pido sea retomada nuevamente la revisión de la información  
relacionada a dicho inmueble, sobre los puntos mencionados en el presente  
escrito y se me haga del conocimiento de las situaciones que puedan  
resultar del mismo.

Santa Ana, 10 de Junio del 20 17

Firma



mayor de edad, de oficios domésticos, de este domicilio, quien se identifica con su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_ mayor de edad, de este domicilio, doméstica, quien se identifica con su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_ en contra del señor \_\_\_\_\_ mayor de edad, comerciante, de este domicilio, quien se identifica con su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ representado procesalmente por el licenciado \_\_\_\_\_

En la referida demanda la parte actora peticionó que en sentencia estimativa se ampare a los demandantes en la posesión de los inmuebles en disputa y se ordene al señor \_\_\_\_\_

el cese de las actividades de hostigamiento, de perturbación y de intimidación que éste realiza sobre la posesión de sus representados, así como también se le ordene que se abstenga de trabajar a los trabajadores u otros terceros que responden a sus órdenes para materializar las acciones descritas, y que no se perturbe bajo ningún tipo de manifestación la posesión que como señores y dueños ejercen sus clientes sobre los inmuebles.

#### **I. Antecedentes de hecho.**

##### **1. Alegaciones de la parte demandante:**

1.1 Que sus representados son poseedores exclusivos de dos inmuebles de naturaleza rústica, uno contiguo al otro no poseyendo división visible entre ellos, ya que al inicio dichos inmuebles constituían registralmente un solo cuerpo cierto, inscrito bajo la matrícula número \_\_\_\_\_ pero según consta en el Registro de la Propiedad, Raíz e Hipotecas, se procedió a realizar en el inmueble una remediación con segregación, generándose con esto que el inmueble en mención se dividiera en dos porciones, teniendo cada una de ellas su respectiva matrícula.

1.2 Que los inmuebles antes descritos lo poseen los demandantes desde el año de mil novecientos cincuenta, es decir, desde hace más de sesenta años, viviendo durante todas sus vidas en dichos inmuebles, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, efectuando actos de señores y dueños, cercando los linderos, cuidándolos, edificándolos, procurando su mejora en cuanto a su utilidad habitacional, creando un pozo comunitario para la extracción del agua, residiendo de forma permanente en ellos.

1.3 Que el señor \_\_\_\_\_ por medio de dos compraventas hechas ambas el diecisiete de agosto de dos mil siete, cada una por el monto de **veinticinco mil dólares de los estados Unidos de América**, adquirió de los señores \_\_\_\_\_ dos porciones de tierra en las que los demandantes han vivido y continúan viviendo junto a sus familias, sin haber adquirido la posesión de las mismas.

1.4 Que los señores . . . no tenían ningún tipo de facultad para otorgar a través de los títulos traslaticios de dominio la posesión de los terrenos en cuestión.

1.5 Que el pretender desalojar a los demandantes provocaría un estado de perturbación a la legítima posesión que ellos ejercen sobre los inmuebles, así como también a la paz social, ya que la intención del demandado es que los demandantes sean lanzados junto a sus familias de los terrenos en que durante tantos años han vivido y viven, sin tomar en cuenta que desde hace más de sesenta años han sido los legítimos poseedores de las tierras, ya que si bien el demandado compró las tierras, esto sucedió hasta en el año dos mil siete, siendo que para ese entonces ya habían pasado más de cuatro décadas, en las cuales los demandantes habían ejercido actos de señores y dueños sobre los respectivos inmuebles sin que se haya tenido que solicitar ningún tipo de consentimiento o autorización a terceras personas para efectuar tales actos.

1.6 Que para acreditar la posesión que han ejercido los demandantes, propone como testigos a los señores

conocida tributariamente por

## **2. Alegaciones de la parte demandada.**

2.1 Que los hechos aducidos por la parte demandante carecen totalmente de veracidad, circunstancias de hecho que la parte demandante no podrá probarlas, pues su representado no reconoce en los demandantes la condición de poseedores, sino de usurpadores; además la parte demandante en el libelo de su demanda y ampliación subsiguiente, no especificó lo que pretende probar con cada medio probatorio.

2.2 Que a su representado se le transfirió a título de venta el dominio y posesión sobre los inmuebles cuya posesión se discute, transferencia de posesión que se inscribió en el registro inmobiliario de este departamento, y ante la posesión inscrita no existe posibilidad alguna de impugnarla, es decir, que su representado tiene inscrita la posesión, por lo que resulta inadmisibles cualquier prueba con la que se quiera impugnar, artículo 925 del C.C.

2.3 Que se declare la impertinencia de la prueba testimonial ofertada por la parte demandante, ya que los testigos son parte material en el proceso, y por lo tanto no pueden tener la calidad con que han sido ofertados.

## **II. Prueba propuesta, admitida y rechazada**

### **2. De la parte demandante**

2.1 Testimonio de Escritura Pública de Poder General Judicial y especial, otorgado por los señores

en la ciudad de San salvador, a las siete horas del día dos de diciembre del año dos mil doce, a favor del licenciado con el cual se acreditó la personería de dicho profesional.

2.2 Dos certificaciones extractadas, de fecha diecisiete de abril del año dos mil trece, firmadas por la licenciada registradora del Registro de la Propiedad, Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro.

2.3 Mapa parcela, elaborado por la oficina de mantenimiento catastral del departamento de Santa Ana, con fecha treinta de julio del año dos mil trece.

### 3. De la parte demandada

3.1 Testimonio de Poder General Judicial y Administrativo con cláusulas especiales, otorgado por el señor a favor de los licenciados antes los oficios notariales del licenciado

### 4. Prueba rechazada

La declaración de los testigos, conocida tributariamente como

### III. Hechos probados

3.1 Que el señor es propietario de dos inmuebles ubicados en El Trapiche, Porción Uno y Dos, Paraje El Mal País, Santa Ana, inscritos bajo las matrículas dos cero uno seis cinco ocho cuatro siete guion cero cero cero cero cero; y, dos cero uno seis cinco ocho cuatro ocho guion cero cero cero cero cero, en el Registro de la Propiedad, raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, de este departamento.

### IV. Hechos no probados

4.1 La posesión que ejercen los señores

sobre los dos inmuebles propiedad del

## V) Fundamentos de derecho.

En el presente proceso especial posesorio promovido por los señores :

a través  
de su representante procesal licenciado se ha peticionada que se ordene al señor el cese de las actividades de hostigamiento, de perturbación y de intimidación que éste realiza sobre la posesión de los demandantes, así como también se le ordene que se abstenga prevalecerse de trabajadores u otros terceros que responden a sus órdenes para materializar las acciones descritas, y que no se perturbe bajo ningún tipo de manifestación la posesión que como señores y dueños ejercen los referidos demandados.

En relación a la petición de amparo de posesión que ha entablado la parte demandante, el infrascrito juez procede a realizar las siguientes consideraciones:

La parte demandante ha peticionado en este proceso, que se le ampare la posesión que ostenta sobre dos inmuebles ubicados en El Trapiche, Porción uno y dos, Paraje El Mal País, Cantón Cutumay Camones, de este departamento, inscritas dichas porciones bajo las matrículas números dos cero uno seis cinco ocho cuatro siete guion cero cero cero cero cero, y dos cero uno seis cinco ocho cuatro ocho guion cero cero cero cero cero, en el Registro de la Propiedad, Raíz e Hipotecas, de la Primera Sección de Occidente; posesión que según afirman han ostentado por más de sesenta años, de forma quieta, pacífica e ininterrumpida, siendo el caso que el señor desde el año dos mil diez, está tratando de perturbar la posesión de dichos poseedores.

Según el inciso 1º del artículo 918 del Código Civil, las acciones posesorias tiene por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces o derechos reales constituidos en ellos, en ese sentido, y en caso en concreto la parte demandante ejerce la acción posesoria de amparo de posesión, la cual tiene por objeto la protección del poseedor contra actos perturbatorios tendientes a desestabilizar la posesión pacífica de la cosa poseída.

Para el caso en concreto, la parte demandante pretende que se le imponga al demandado, a que cese de los actos perturbatorios, que según dicha parte les está ocasionando.

No obstante lo anterior, para que en un proceso de amparo de posesión se alcance la finalidad de lograr un fallo estimatorio a la pretensión incoada, es necesario acreditar primeramente la calidad de poseedor, y superado tal presupuesto comprobar la existencia

de la perturbación de la posesión; en ese sentido, el licenciado

para acreditar el dominio que el señor \_\_\_\_\_ ejerce sobre dos porciones de terreno, ubicadas en El Trapiche, Porción uno y dos, Paraje El Mal País, Cantón Cutumay Camones, de este departamento, inscritas dichas porciones bajo las matrículas números dos cero uno seis cinco ocho cuatro siete guion cero cero cero cero cero, y dos cero uno seis cinco ocho cuatro ocho guion cero cero cero cero cero, presentó dos certificaciones extractadas de fechas diecisiete de abril de dos mil trece, y un mapa parcela de la ubicación geográfica de dichas porciones, asimismo, ofertó como testigos a los señores

\_\_\_\_\_ conocida tributariamente como \_\_\_\_\_ de quienes manifestó los ofertaba en tal calidad por estimar que son estos los que pueden atestiguar del tiempo que tienen de vivir en los inmuebles poseídos.

A efecto de acreditar la posesión material que los demandantes afirman tener sobre el inmueble propiedad del señor \_\_\_\_\_ y a petición de la parte demandante, con fecha veintinueve de octubre del corriente año, se practicó reconocimiento judicial, diligencia la cual se vio frustrada, ya que según los demandados, ellos están en posesión dos porciones de inmueble ubicadas en Hacienda San Carlos, kilómetro sesenta y nueve, carretera a Metapán, Cantón Cutumay Camones, y no como se menciona en la demanda, que los inmuebles cuya posesión disputan se ubica en el Trapiche, Porción uno y dos, Paraje El Mal País, Cantón Cutumay Camones, de este departamento, ya que este lugar se ubica por Apanteos. Debe aclararse que el resultado de dicho reconocimiento ni siquiera fue ofertado o valorado durante la audiencia por la parte que solicitó su práctica, lo cual se advierte que se pudo haber debido al resultado desfavorable del mismo para la finalidad con que fue propuesto.

Así las cosas, analizando en conjunto la prueba ofertada por la parte demandante el infrascrito juez se pronuncia en el sentido de que la posesión alegada por la parte demandante no ha sido acreditada en este proceso.

Lo anterior se afirma ya que únicamente se ha acreditado que el demandado es dueño de dos porciones de terreno, ubicadas en El Trapiche, Porción uno y dos, Paraje El Mal País, Cantón Cutumay Camones, de este departamento, inscritas dichas porciones bajo las matrículas números dos cero uno seis cinco ocho cuatro siete guion cero cero cero cero cero, y dos cero uno seis cinco ocho cuatro ocho guion cero cero cero cero cero, lo cual se acreditó con las certificaciones extractadas que para ese efecto presentó la parte demandante ( inmueble que según los hechos expuestos en la demanda es el que poseen las personas demandantes).

En relación a la prueba testimonial ofertada, la misma se rechazó en la celebración de audiencia única que se llevó a cabo en las instalaciones de este juzgado, el día tres de diciembre del corriente año, por estimarse lo siguiente:

El licenciado \_\_\_\_\_ ofertó como prueba testimonial a cuatro de sus representados, lo cual si bien es cierto, el ordenamiento civil y mercantil permite que las partes puedan declarar y brindar información sobre hechos de que éstas tengan conocimiento, tal intervención únicamente es válida bajo la figura procesal estipulada en el artículo 344 del CPCM, sin embargo, el profesional antes mencionado, no utilizó esta figura sino que ofertó la declaración de sus representados como prueba testimonial, lo cual es errado, ya que los testigos son personas ajenas al proceso, a los cuales les constan ciertos hechos debatidos en la contienda; en razón de lo anterior, se inadmitió la prueba testimonial ofertada.

Debe aclararse que el rechazo de la referida prueba testimonial no obedece únicamente a un mero error formal en la nominación de la prueba ofertada, sino que además la adecuada introducción de la prueba obedece a que las reglas tanto del interrogatorio como de valoración de prueba, varían según se trate de prueba testimonial o declaración de propia parte, ya que el interés manifiesto de la propia parte en obtener una decisión favorable, es una circunstancia relevante al momento de valorar la información por lo que no se podría aplicar a la propia parte las condiciones de credibilidad fijadas para los testigos, en consecuencia se haría mal en admitir como testigos a la propia parte interesada en el conflicto.

A consecuencia de lo anterior, puede afirmarse que en el presente caso no se cuenta con ninguna prueba que sea útil para acreditar la posesión que se autoatribuye la parte demandante integrada por los señores \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_, por lo que se debe desestimar la pretensión de amparo de posesión incoada en la demanda que originó este proceso.

#### **VI) Costas**

A partir de la desestimación de la pretensión antes anunciada, de conformidad con lo previsto en el artículo 272 inciso 1º del Código Procesal Civil y Mercantil es procedente condenar en costas a la parte demandante, por ser esta la que vio rechazada su pretensión.

#### **VII) Fallo:**

Por las razones expuestas, disposiciones legales citadas y lo que disponen los artículos 1, 2, 11,15 y 172 Cn. 144 inciso 2º, 213, 216, 217, 218, 330, 423, 480, 482, 485 del Código Procesal Civil y Mercantil a nombre de la República de El Salvador el suscrito juez falla:

I) **Desestímese** totalmente la pretensión de amparo de posesión incoada por el licenciado , en su calidad de representante procesal de

II) **Condénase** en costas procesales de esta instancia a la parte demandante.

III) Transcurrido el plazo de cinco días hábiles para interponer el recurso de apelación sin que se haya hecho uso del referido medio impugnativo, se declarará ejecutoriada la presente sentencia y se ordenará su archivo, sin necesidad de notificar dicha ejecutoria por constituir una actuación de mero trámite que no vulnera ningún derecho.

*La presente sentencia ha sido dictada por el licenciado  
y se advierte a las partes que la misma puede ser controlada mediante el recurso de apelación.*

**Notifíquese** la presente sentencia a los licenciados

**CENTRO NACIONAL DE REGISTROS - DEPARTAMENTO DE SANTA ANA**  
**BOLETA DE TRANSACCION CATASTRAL**

No. de Transacción : 022019005613 Fecha/Hora : 2019-05-17 10:02:03.0  
Departamento : SANTA ANA Municipio : SANTA ANA  
Mapa : 0210R19 Parcela : 1340  
Transacción que Origina la Corrección : 022011001204  
Servicio solicitado : REVISION DE FRACCIONAMIENTO (SEGREGACION)  
Dirección : CANTON CUTUMAY CAMONES, CALLE DE SANTA ANA A  
TEXISTEPEQUE, NUMERO S/N

**CENTRO NACIONAL DE REGISTROS - DEPARTAMENTO DE SANTA ANA**  
**BOLETA DE TRANSACCION CATASTRAL**

No. de Transacción : 022019005613 Fecha/Hora: 2019-05-17 10:02:03.0  
Departamento : SANTA ANA Municipio : SANTA ANA  
Mapa : 0210R19 Parcela : 1340  
Solicitante : Correo :  
Propietario : Correo : null  
Poseedor : Correo :  
Tel. Solicitante : Tel. Propietario : null Tel. Poseedor :  
Servicio solicitado : REVISION DE FRACCIONAMIENTO (SEGREGACION)  
Cancelación Derechos(dólares) : 0 Comprobante de Pago  
Dirección :  
Antecedentes : 20165847 00000 (Siryc)  
Ingresó al Sistema :  
Transacción que Origina la Corrección : 022011001204

S/B

MAY 2019  
MAY 2019



**Señor**  
**Jefe Oficina de Mantenimiento Catastral**  
**Departamento de Santa Ana**

Yo, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ años de edad, de profesión \_\_\_\_\_, del domicilio de Santa Ana, que me identifico por medio de mi DNI número \_\_\_\_\_ y número de NIT \_\_\_\_\_ actuando en mi calidad de Propietario ( ) – Interesado (✓) de propietario, del inmueble a que se refiere la parcela número 1340, del mapa o sector 02101219, del Municipio \_\_\_\_\_ y que puedo ser contactado a los números telefónicos, Celular

Fijo \_\_\_\_\_, expongo: Dado que la transacción 022019002273 fue resuelta como “Pendiente de correcciones” por se mantiene nota por estudio Registral catastral para esta parcela, por que persisten observaciones realizadas en la transacción 022011003578

y habiendo superado dichas observaciones, por lo tanto solicito: cancelar el tramite, ya que la parcel en proceso de segregación es de una propiedad de inmueble con matrícula 20165847-00000, realizada en el año 2005, o inventa en ese mismo año, por lo tanto no es posible que estén relacionando otro antecedente.

Por lo anterior, pido sea retomada nuevamente la revisión de la información relacionada a dicho inmueble, sobre los puntos mencionados en el presente escrito y se me haga del conocimiento de las situaciones que puedan resultar del mismo.

Santa Ana, 17 de mayo del 2019

\_\_\_\_\_  
F i' r/ m a

*[Handwritten notes and signatures]*  
- 92-130  
O.D. de Santa Ana  
La fecha de recepción es 22/05/19  
C.O.P. 96-140

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS  
DEPARTAMENTO DE SANTA ANA  
MANTENIMIENTO CATASTRAL

BOLETA DE PRESENTACION

No. de Transacción	: 022011003578	Fecha/Hora	: 3/28/2011 16:23:44
Departamento	: SANTA ANA	Municipio	: SANTA ANA
Mapa	: 0210R19	Parcela	: 1340
Solicitante	:		
Propietario	:		
Poseedor	:		
Servicio solicitado	: SEGREGACION SIMPLE		
Cancelación Derechos	: 0 dólares		

Dirección

Ingresó al Sistema :  
Transacción que Origina la : 022011001204  
Corrección

**Nota:** a) La Suspensión del servicio será trámite exclusivo del propietario. b) La notificación de la resolución técnica se entregará únicamente al propietario o solicitante.



# HOJA CONTROL DE REQUISITOS

FECHA: 28/03/2011  
 Proceso : Geográfico y Cartográfico  
 Subproceso : Mantenimiento Catastral

Transacción : 022011003578  
 Mapa : 022019  
 Parcela : 1340

## REQUISITOS GENERALES

- A) Ubicación Catastral, con Mapa / Parcela actualizada (original o copia).
  - B) Comprobante de Pago cancelado según el precio correspondiente a la solicitud.
  - C) Solicitud de Servicio completa y especificar el servicio u objetivo de lo solicitado. (Dato obligatorio número del NIT)
  - D) Documento de Identificación del solicitante (DUI, Licencia de conducir, otros).
  - E) Plano de Levantamiento Topográfico en original y copia que debe contener lo siguiente :
- 1) Firma y Sello del Profesional Responsable.
  - 2) Escala y Fecha del levantamiento.
  - 3) Área del Inmueble en M<sup>2</sup>
  - 4) Nombre del Propietario según inscripción y Dirección del inmueble.
  - 5) Coordenadas de ubicación por lo menos en 2 vértices de la parcela objeto de la revisión e indicar el norte.
  - 6) Rumbos y distancias.
  - 7) Identificar los tipos de Linderos y/o vértices. (solo en caso de Remediación)
  - 8) Esquema de ubicación, por lo menos con 2 puntos de referencia cercanos a la parcela objeto de la revisión.
  - 9) Colocar nombre de colindantes actuales y cualquier bien nacional que afecte a la parcela (calles, quebradas y otros), identificados por el nombre con el que se conocen, así como identificar el resto como colindante en las segregaciones.
  - 10) Indicar cualquier gravamen que pese sobre el inmueble si lo hubiere. (Hipotecas, servidumbres de electroducto, de paso, etc.)

**Nota:** El plano deberá ser legible y no se permitirán hojas anexas, el original será solo para comparar, deberá estar firmado y sellado por el profesional responsable con tinta color azul. En los casos que el plano presentado contenga tramos curvos, se deberá describir su radio, la longitud de la cuerda, su rumbo y distancia; cuando no se adjunte el archivo digital.

### Segregación Simple ~~Por Donación~~ Hipoteca de Porción

- Se deberá cumplir con todos los Requisitos Generales cuando:**
- \* La parcela a segregar es de forma irregular (Más de 4 tramos) sin importar el área de la misma.
  - \* El área a segregar sea mayor a 1000.00 M2, aunque fuese de forma regular.
  - \* La porción a segregar no coincida con ninguno de los linderos de la parcela origen independientemente del área y de la forma.
  - En las Oficinas q cuentan con Catastro Modernizado se deberá cumplir con los Requisitos Generales excepto el literal E, existiendo la opción de presentar plano y/o esquematizando la segregación en la Ubicación Catastral original (Anexo) cuando:
  - \* El área a segregar sea menor o igual a 1,000.00 M2.
  - \* De forma regular (De 3 a 4 tramos rectos).
  - \* Colindando con 2 linderos de la parcela origen.
  - \* Indicar con tinta y a escala en el anexo los tramos con sus medidas en forma legible, el área a segregar y nombre de nuevos colindantes.
  - \* Firmado y sellado en original por el notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información que presenta, y firma en original del o los propietarios del inmueble.
- Para Segregaciones de Hecho que el Catastro ya tiene controlada la parcela con su número, se requerirá completar lo siguiente :**
- \* Requisitos Generales excepto literal E.
  - \* Indicar con tinta en la Ubicación Catastral original, las medidas y área reales además del nombre de los colindantes.
  - \* Firmado y sellado en original por el notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información que presenta, y firma en original del propietario del inmueble.

### Reunión de Inmuebles

- Cuando las parcelas a reunir estén controladas por Catastro:**
- \* Requisitos Generales excepto el literal E. (Si el tramite se realiza en una Oficina que no tiene Catastro Modernizado deberá cumplir con todos los requisitos)
  - \* Indicar con tinta en la Ubicación Catastral en original, las parcelas a reunir con sus áreas inscritas y antecedentes correspondientes.
  - \* Firmado y sellado en original por el notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información que presenta, y firma en original del o los propietarios del inmueble.
- Cuando las parcelas a reunir no estén controladas por Catastro o Categoría de Indeterminación Física con otros propietarios :**
- \* Requisitos Generales.
  - \* Indicar en el Plano topográfico, las áreas y antecedentes registrales de los inmuebles a reunir, así como el área total del inmueble reunido
  - \* Firmado y sellado en original por el notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información que presenta, y firma en original del o los propietarios del inmueble.
- Nota:** El precio se calculará en base al perímetro general que conformen las parcelas reunidas presentadas en Anexo ó Plano Topográfico (Predominando este último).

### Remediación

- \* Requisitos Generales.

### Partición

- Partición Extrajudicial**
- \* Requisitos Generales.
  - \* En el plano, cada porción deberá contener el nombre a quien será adjudicado, cuadro de rumbos y distancias y sus respectivas áreas, así como el área total.
  - \* Que el dato registral del inmueble se encuentre en pro indiviso.
  - \* No requiera plano aprobado por instituciones o entidades responsables del ordenamiento y desarrollo territorial si procede de una declaración de herederos inscrita, independientemente el numero de porciones en que se divida el inmueble. Cada porción deberá contener el nombre a quien sera adjudicado así como el resto.
  - \* En caso que la partición no provenga de declaratoria de herederos se permitirá la división hasta 3 porciones sin necesidad de plano aprobado por instituciones o entidades responsables del ordenamiento y desarrollo territorial, siempre y cuando no se compruebe que se esta desarrollando un núcleo poblacional. En dicho plano se deberá identificar el resto, si lo hubiere.

### Partición Judicial

- \* Requisitos Generales , consignando en el plano de levantamiento topográfico la respectiva firma del Juez que ha dictaminado la Sentencia Judicial de las Hijuelas.
- \* No requiera plano aprobado por instituciones o entidades responsables del ordenamiento y desarrollo territorial.
- \* Consignar en el plano de levantamiento topográfico la respectiva firma del Juez que ha dictaminado la Sentencia de las Hijuelas.

**Nota :** En caso se presente un Proyecto en archivo digital, deberá estar georeferenciado y guardado en cualquiera de las siguientes versiones: Autocad R14, Dxf, MicroStation V7. Además tendrá que estar acorde al plano impreso presentado y deberá contener solo la información necesaria para su revisión, debidamente rotulado y en su respectivo estuche. Si los planos aprobados de Desmembraciones en Cabeza de su Dueño, Condominios y Declaración Jurada, por las Instituciones correspondientes, carecieran de información técnica solicitada, se deberá anexar un plano original que complemente lo requerido, el cual deberá estar firmado y sellado en original con tinta color azul por el Profesional Responsable.

<b>HOJA CONTROL DE REQUISITOS</b>	
 <p style="font-size: small;">Centro Nacional de Registros (CNR)</p> <p style="font-weight: bold; font-size: small;">EL SALVADOR</p>	<p>FECHA: / / 20</p> <p>Proceso : Geográfico y Cartográfico</p> <p>Subproceso : Mantenimiento Catastral</p>
<p style="text-align: right;">Transacción : _____</p> <p style="text-align: right;">Mapa : _____</p> <p style="text-align: right;">Parcela : _____</p>	
<b>REQUISITOS GENERALES</b>	<b>Declaración Jurada</b>
<p>A) Ubicación Catastral, con Mapa / Parcela actualizada (original o copia). <input type="checkbox"/></p> <p>B) Comprobante de Pago cancelado según el precio correspondiente a la solicitud. <input type="checkbox"/></p> <p>C) Solicitud de Servicio completa y especificar el servicio u objetivo de lo solicitado. (Dato obligatorio número del NIT) <input type="checkbox"/></p> <p>D) Documento de Identificación del solicitante (DUI, Licencia de conducir, otros). <input type="checkbox"/></p> <p>E) Plano de Levantamiento Topográfico en original y copia que debe contener lo siguiente :</p> <p>1) Firma y Sello del Profesional Responsable (tinta azul). <input type="checkbox"/></p> <p>2) Escala y Fecha del levantamiento. <input type="checkbox"/></p> <p>3) Área del Inmueble en M<sup>2</sup> <input type="checkbox"/></p> <p>4) Nombre del Propietario según inscripción y Dirección del inmueble. <input type="checkbox"/></p> <p>5) Coordenadas de ubicación por lo menos en 2 vértices de la parcela objeto de la revisión e indicar el norte. <input type="checkbox"/></p> <p>6) Rumbos y distancias. <input type="checkbox"/></p> <p>7) Identificar los tipos de Linderos y/o vértices. (solo en caso de Remediación) <input type="checkbox"/></p> <p>8) Esquema de ubicación, por lo menos con 2 puntos de referencia cercanos a la parcela objeto de revisión. <input type="checkbox"/></p> <p>9) Colocar nombre de colindantes actuales y cualquier bien nacional que afecte a la parcela (calles, quebradas y otros), identificados por el nombre con el que se conocen, así como identificar el resto como colindante en las segregaciones. <input type="checkbox"/></p> <p>10) Indicar cualquier gravamen sobre el inmueble si lo hubiere. (Hipotecas, servidumbres de electroducto, de paso, etc.) <input type="checkbox"/></p> <p><b>Nota:</b> El plano deberá ser legible y no se permitirán hojas anexas. El Plano original será solo para comparar, deberá estar firmado y sellado por el profesional responsable. En los casos que el plano presentado contenga tramos curvos, se deberá describir su radio, la longitud de la cuerda, su rumbo y distancia; cuando no se adjunte el archivo digital.</p>	<p><b>Caso 1 Art. 10 inciso 5 RSI :</b></p> <p>* Requisitos Generales. <input type="checkbox"/></p> <p>* Identificar en el plano del levantamiento topográfico, las porciones inscritas con su número de inscripción correspondiente, detallando el área a declarar bajo juramento. <input type="checkbox"/></p> <p><b>Caso 2 Art. 10 inciso 3 RSI y Art. 17 Reestructuración RPRH :</b></p> <p>* Requisitos generales, excepto literal E <input type="checkbox"/></p> <p>* Copia de plano y resolución autorizada por la Institución competente (VMVDU, OPAMSS, Alcaldías o quien corresponda), junto con el plano original solo para confrontar. <input type="checkbox"/></p> <p>* Lotes inscritos con sus antecedentes y áreas respectivas. <input type="checkbox"/></p> <p>* Cuadros de áreas de las porciones a declarar y el área total a declarar. <input type="checkbox"/></p> <p><b>Nota:</b> El precio se calculará en base al perímetro general ya que este servicio contempla únicamente la revisión del área a declarar.</p> <p style="text-align: center; background-color: #e0e0e0;"><b>Desmembración en Cabeza de su Dueño</b></p> <p>* Requisitos Generales, excepto literal E. <input type="checkbox"/></p> <p>* Cuadros de áreas por polígonos y lotes. <input type="checkbox"/></p> <p>* Cuadros resumen de áreas (Lotes, z/ verdes, z/ protección, a/ circulación, a/ útil, restos si los hay, etc.) <input type="checkbox"/></p> <p>* Indicar perímetro de hipotecas de porción si las hubiere o de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble (servidumbres de electroducto, de paso, etc.). <input type="checkbox"/></p> <p>* Rumbos y distancias de polígonos y calles para digitalización de lotes, cuando no se adjunte el archivo digital. <input type="checkbox"/></p> <p>* Copia de plano y resolución (tantos como inmuebles conformen el proyecto) de distribución de lotes aprobados por la Institución competente (VMVDU, OPAMSS, Alcaldías o quien corresponda), junto con el plano original solo para confrontar. <input type="checkbox"/></p>
<b>Condominios</b>	<b>Impugnaciones</b>
<p>* Requisitos Generales, excepto literal E. <input type="checkbox"/></p> <p>* Copia de plano y resolución autorizada por la institución competente (VMVDU, OPAMSS, Alcaldías o quien corresponda), junto con el plano original solo para confrontar. <input type="checkbox"/></p> <p>* Cuadros resumen de áreas (Apartamentos, Locales o Lotes; z/ verdes, z/ protección, a/ circulación, a/ útil, estacionamientos, restos si los hay, Etc.) <input type="checkbox"/></p> <p>* Indicar perímetro de hipotecas de porción si las hubiere o de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble (servidumbres de electroducto, de paso, etc.). <input type="checkbox"/></p> <p>* Indicación de medidas lineales a eje o rostro de pared y su respectiva área, según como consideren el perímetro para cada apartamento y/o local. <input type="checkbox"/></p> <p>* Delimitar las zonas de retiro o protección con medidas y áreas. <input type="checkbox"/></p> <p>* Especificar si fuera el caso, el número de estacionamiento que le corresponde a cada apartamento o local. <input type="checkbox"/></p> <p>* Distribución de apartamentos por nivel, legible y entendible. <input type="checkbox"/></p> <p>* Indicación de áreas de uso común y privativas para generación de matrículas. <input type="checkbox"/></p>	<p><b>Para los datos del Proyecto de Modernización son :</b></p> <p>* Fotocopia de DUI y/o NIT del propietario. <input type="checkbox"/></p> <p>* Solicitud de impugnación completa, detallando lo que se requiere actualizar y/o corregir. <input type="checkbox"/></p> <p>* Fotocopia de Escritura (Propietario actual si no está registrada o de Registrales por no estar escaneada) <input type="checkbox"/></p> <p>* Fotocopia de Notificación (si la tuviera), marcando en ella los datos a corregir. <input type="checkbox"/></p> <p>* Para corregir dirección, deberá anexar copia de recibo de cancelación impuestos Municipales (o servicios básicos de agua, energía eléctrica, teléfono fijo si lo tienen incorporado) <input type="checkbox"/></p> <p>* Para corregir levantamiento de Chambita por indeterminación física debe presentar plano según lo detallado en el literal E de los requisitos generales y que existan los mojones en campo. <input type="checkbox"/></p> <p><b>Para Servicios de Certificación Catastral y Revisión de Planos son :</b></p> <p>* Solicitud de Impugnación completa. <input type="checkbox"/></p> <p>* Resolución original del Servicio que esta impugnando. <input type="checkbox"/></p> <p>* Todo documento que respalde la impugnación. <input type="checkbox"/></p>
<p><b>Nota :</b> En caso se presente un Proyecto en archivo digital, deberá estar georeferenciado y guardado en cualquiera de las siguientes versiones: Autocad R14, Dxf, MicroStation V7. Además tendrá que estar acorde al plano impreso presentado y deberá contener solo la información necesaria para su revisión, debidamente rotulado y en su respectivo estuche.</p> <p>Si los planos aprobados de Desmembraciones en Cabeza de su Dueño, Condominios y Declaración Jurada, por las Instituciones correspondientes, carecieran de información técnica solicitada, se deberá anexar un plano original que complementa lo requerido, el cual deberá estar firmado y sellado en original con tinta color azul por el Profesional Responsable.</p>	
FQ082 - 5	Edición : Agosto/2010 <b>2</b>

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS  
DEPARTAMENTO DE SANTA ANA  
MANTENIMIENTO CATASTRAL  
BOLETA DE PRESENTACION

No. de Transacción	: 022011003111	Fecha/Hora	: 3/16/2011 16:23:57
Departamento	: SANTA ANA	Municipio	: SANTA ANA
Mapa	: 0210R19	Parcela	: 1340
Solicitante	:		
Propietario	:		
Poseedor	:		
Servicio solicitado	: SEGREGACION SIMPLE		
Cancelación Derechos	: 0 dólares		

Dirección

Ingresó al Sistema

Transacción que Origina la  
Corrección : 022011001204

**Nota:** a) La Suspensión del servicio será trámite exclusivo del propietario. b) La notificación de la resolución técnica se entregará únicamente al propietario o solicitante.

3-16-11



HOJA CONTROL DE REQUISITOS

FECHA: 10/03/2011
Proceso: Geográfico y Cartográfico
Subproceso: Mantenimiento Catastral

Transacción: 02201100311
Mapa: 0210R19
Parcela: 1340

REQUISITOS GENERALES

Segregación Simple por Donación Hipoteca de Porción

- A) Ubicación Catastral, con Mapa / Parcela actualizada (original o copia).
B) Comprobante de Pago cancelado según el precio correspondiente a la solicitud.
C) Solicitud de Servicio completa y especificar el servicio u objetivo de lo solicitado.
D) Documento de Identificación del solicitante (DUI, Licencia de conducir, otros).
E) Plano de Levantamiento Topográfico en original y copia que debe contener lo siguiente:
1) Firma y Sello del Profesional Responsable.
2) Escala y Fecha del levantamiento.
3) Área del Inmueble en M²
4) Nombre del Propietario según inscripción y Dirección del inmueble.
5) Coordenadas de ubicación por lo menos en 2 vértices de la parcela objeto de la revisión e indicar el norte.
6) Rumbos y distancias.
7) Identificar los tipos de Linderos y/o vértices. (solo en caso de Remediación)
8) Esquema de ubicación, por lo menos con 2 puntos de referencia cercanos a la parcela objeto de la revisión.
9) Colocar nombre de colindantes actuales y cualquier bien nacional que afecte a la parcela (calles, quebradas y otros), identificados por el nombre con el que se conocen, así como identificar el resto como colindante en las segregaciones.
10) Indicar cualquier gravamen que pese sobre el inmueble si lo hubiere. (Hipotecas, servidumbres de electroducto, de paso, etc.)

- Se deberá cumplir con todos los Requisitos Generales cuando:
\* La parcela a segregar es de forma irregular (Más de 4 tramos) sin importar el área de la misma.
\* El área a segregar sea mayor a 1000.00 M2, aunque fuese de forma regular.
\* La porción a segregar no coincida con ninguno de los linderos de la parcela origen independientemente del área y de la forma.
\* En las Oficinas q cuentan con Catastro Modernizado se deberá cumplir con los Requisitos Generales excepto el literal E, existiendo la opción de presentar plano y/o esquematizando la segregación en la Ubicación Catastral original (Anexo) cuando:
\* El área a segregar sea menor o igual a 1,000.00 M2.
\* De forma regular (De 3 a 4 tramos rectos).
\* Colindando con 2 linderos de la parcela origen.
\* Indicar con tinta y a escala en el anexo los tramos con sus medidas en forma legible, el área a segregar y nombre de nuevos colindantes.
\* Firmado y sellado en original por el notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información que presenta, y firma en original del o los propietarios del inmueble.
Para Segregaciones de Hecho que el Catastro ya tiene controlada la parcela con su número, se requerirá completar lo siguiente:
\* Requisitos Generales excepto literal E.
\* Indicar con tinta en la Ubicación Catastral original, las medidas y área reales además del nombre de los colindantes.
\* Firmado y sellado en original por el notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información que presenta, y firma en original del propietario del inmueble.

Reunión de Inmuebles

Remediación

- Cuando las parcelas a reunir estén controladas por Catastro:
\* Requisitos Generales excepto el literal E. (Si el tramite se realiza en una Oficina que no tiene Catastro Modernizado deberá cumplir con todos los requisitos)
\* Indicar con tinta en la Ubicación Catastral en original, las parcelas a reunir con sus áreas inscritas y antecedentes correspondientes.
\* Firmado y sellado en original por el notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información que presenta, y firma en original del o los propietarios del inmueble.
Cuando las parcelas a reunir no estén controladas por Catastro o Categoría de Indeterminación Física con otros propietarios:
\* Requisitos Generales.
\* Indicar en el Plano topográfico, las áreas y antecedentes registrales de los inmuebles a reunir, así como el área total del inmueble reunido.
\* Firmado y sellado en original por el notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información que presenta, y firma en original del o los propietarios del inmueble.
Nota: El precio se calculará en base al perímetro general que conformen las parcelas reunidas presentadas en Anexo ó Plano Topográfico (Predominando este último).

- \* Requisitos Generales.
Partición
Partición Extrajudicial
\* Requisitos Generales.
\* En el plano, cada porción deberá contener el nombre a quien será adjudicado, cuadro de rumbos y distancias y sus respectivas áreas, así como el área total.
\* Que el dato registral del inmueble se encuentre en pro indiviso.
\* No requiera plano aprobado por instituciones o entidades responsables del ordenamiento y desarrollo territorial si procede de una declaración de herederos inscrita, independientemente el numero de porciones en que se divida el inmueble. Cada porción deberá contener el nombre a quien sera adjudicado así como el resto.
\* En caso que la partición no provenga de declaratoria de herederos se permitirá la división hasta 3 porciones sin necesidad de plano aprobado por instituciones o entidades responsables del ordenamiento y desarrollo territorial, siempre y cuando no se compruebe que se esta desarrollando un núcleo poblacional. En dicho plano se deberá identificar el resto, si lo hubiere.
Partición Judicial
\* Requisitos Generales, consignando en el plano de levantamiento topográfico la respectiva firma del Juez que ha dictaminado la Setencia Judicial de las Hijuelas..
\* No requiera plano aprobado por instituciones o entidades responsables del ordenamiento y desarrollo territorial.
\* Consignar en el plano de levantamiento topográfico la respectiva firma del Juez que ha dictaminado la Sentencia de las Hijuelas.

Nota : En caso se presente un Proyecto en archivo digital, deberá estar georeferenciado y guardado en cualquiera de las siguientes versiones: Autocad R14, Dxf, MicroStation V7. Ademas tendrá que estar acorde al plano impreso presentado y deberá contener solo la información necesaria para su revisión, debidamente rotulado y en su respectivo estuche. Si los planos aprobados de Desmembraciones en Cabeza de su Dueño, Condominios y Declaración Jurada, por las Instituciones correspondientes, carecieran de información técnica solicitada, se deberá anexar un plano original que complemente lo requerido, el cual deberá estar firmado y sellado en original con tinta color azul por el Profesional Responsable.

<b>HOJA CONTROL DE REQUISITOS</b>							
 <p style="font-size: small;">Centro Nacional de Registros <b>EL SALVADOR</b></p>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">FECHA: / / 20</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">Transacción:</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Proceso : Geográfico y Cartográfico</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Mapa :</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Subproceso : Mantenimiento Catastral</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Parcela :</td> </tr> </table>	FECHA: / / 20	Transacción:	Proceso : Geográfico y Cartográfico	Mapa :	Subproceso : Mantenimiento Catastral	Parcela :
FECHA: / / 20	Transacción:						
Proceso : Geográfico y Cartográfico	Mapa :						
Subproceso : Mantenimiento Catastral	Parcela :						
REQUISITOS GENERALES	Declaración Jurada						
<p>A) Ubicación Catastral, con Mapa / Parcela actualizada (original o copia). <input type="checkbox"/></p> <p>B) Comprobante de Pago cancelado según el precio correspondiente a la solicitud. <input type="checkbox"/></p> <p>C) Solicitud de Servicio completa y especificar el servicio u objetivo de lo solicitado. (Dato obligatorio número del NIT) <input type="checkbox"/></p> <p>D) Documento de Identificación del solicitante (DUI, Licencia de conducir, otros). <input type="checkbox"/></p> <p>E) Plano de Levantamiento Topográfico en original y copia que debe contener lo siguiente:</p> <p>1) Firma y Sello del Profesional Responsable (tinta azul). <input type="checkbox"/></p> <p>2) Escala y Fecha del levantamiento. <input type="checkbox"/></p> <p>3) Área del Inmueble en M<sup>2</sup> <input type="checkbox"/></p> <p>4) Nombre del Propietario según inscripción y Dirección del inmueble. <input type="checkbox"/></p> <p>5) Coordenadas de ubicación por lo menos en 2 vértices de la parcela objeto de la revisión e indicar el norte. <input type="checkbox"/></p> <p>6) Rumbos y distancias. <input type="checkbox"/></p> <p>7) Identificar los tipos de Línderos y/o vértices. (solo en caso de Remedición) <input type="checkbox"/></p> <p>8) Esquema de ubicación, por lo menos con 2 puntos de referencia cercanos a la parcela objeto de revisión. <input type="checkbox"/></p> <p>9) Colocar nombre de colindantes actuales y cualquier bien nacional que afecte a la parcela (calles, quebradas y otros), identificados por el nombre con el que se conocen, así como identificar el resto como colindante en las segregaciones. <input type="checkbox"/></p> <p>10) Indicar cualquier gravamen sobre el inmueble si lo hubiere. (Hipotecas, servidumbres de electroducto, de paso, etc.) <input type="checkbox"/></p> <p><b>Nota:</b> El plano deberá ser legible y no se permitirán hojas anexas. El Plano original será solo para comparar, deberá estar firmado y sellado por el profesional responsable. En los casos que el plano presentado contenga tramos curvos, se deberá describir su radio, la longitud de la cuerda, su rumbo y distancia; cuando no se adjunte el archivo digital.</p>	<p><b>Caso 1 Art. 10 inciso 5 RSI :</b></p> <p>* Requisitos Generales. <input type="checkbox"/></p> <p>* Identificar en el plano del levantamiento topográfico, las porciones inscritas con su número de inscripción correspondiente, detallando el área a declarar bajo juramento. <input type="checkbox"/></p> <p><b>Caso 2 Art. 10 inciso 3 RSI y Art. 17 Reestructuración RPRH :</b></p> <p>* Requisitos generales, excepto literal E <input type="checkbox"/></p> <p>* Copia de plano y resolución autorizada por la Institución competente (VMVDU, OPAMSS, Alcaldías o quien corresponda), junto con el plano original solo para confrontar. <input type="checkbox"/></p> <p>* Lotes inscritos con sus antecedentes y áreas respectivas. <input type="checkbox"/></p> <p>* Cuadros de áreas de las porciones a declarar y el área total a declarar. <input type="checkbox"/></p> <p><b>Nota:</b> El precio se calculará en base al perímetro general ya que este servicio contempla únicamente la revisión del área a declarar.</p> <p style="text-align: center; background-color: #e0e0e0;"><b>Desmembración en Cabeza de su Dueño</b></p> <p>* Requisitos Generales, excepto literal E. <input type="checkbox"/></p> <p>* Cuadros de áreas por polígonos y lotes. <input type="checkbox"/></p> <p>* Cuadros resumen de áreas (Lotes, z/ verdes, z/ protección, a/ circulación, a/ útil, restos si los hay, etc.) <input type="checkbox"/></p> <p>* Indicar perímetro de hipotecas de porción si las hubiere o de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble (servidumbres de electroducto, de paso, etc.). <input type="checkbox"/></p> <p>* Rumbos y distancias de polígonos y calles para digitalización de lotes, cuando no se adjunte el archivo digital. <input type="checkbox"/></p> <p>* Copia de plano y resolución (tantos como inmuebles conformen el proyecto) de distribución de lotes aprobados por la institución competente (VMVDU, OPAMSS, Alcaldías o quien corresponda), junto con el plano original solo para confrontar. <input type="checkbox"/></p>						
Condominios	Impugnaciones						
<p>* Requisitos Generales, excepto literal E. <input type="checkbox"/></p> <p>* Copia de plano y resolución autorizada por la Institución competente (VMVDU, OPAMSS, Alcaldías o quien corresponda), junto con el plano original solo para confrontar. <input type="checkbox"/></p> <p>* Cuadros resumen de áreas (Apartamentos, Locales o Lotes; z/ verdes, z/ protección, a/ circulación, a/ útil, estacionamientos, restos si los hay, Etc.) <input type="checkbox"/></p> <p>* Indicar perímetro de hipotecas de porción si las hubiere o de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble (servidumbres de electroducto, de paso, etc.). <input type="checkbox"/></p> <p>* Indicación de medidas lineales a eje o rostro de pared y su respectiva área, según como consideren el perímetro para cada apartamento y/o local. <input type="checkbox"/></p> <p>* Delimitar las zonas de retiro o protección con medidas y áreas. <input type="checkbox"/></p> <p>* Especificar si fuera el caso, el número de estacionamiento que le corresponde a cada apartamento o local. <input type="checkbox"/></p> <p>* Distribución de apartamentos por nivel, legible y entendible. <input type="checkbox"/></p> <p>* Indicación de áreas de uso común y privativas para generación de matrículas. <input type="checkbox"/></p>	<p><b>Para los datos del Proyecto de Modernización son :</b></p> <p>* Fotocopia de DUI y/o NIT del propietario. <input type="checkbox"/></p> <p>* Solicitud de Impugnación completa, detallando lo que se requiere actualizar y/o corregir. <input type="checkbox"/></p> <p>* Fotocopia de Escritura (Propietario actual si no está registrada o de Registrales por no estar escaneada) <input type="checkbox"/></p> <p>* Fotocopia de Notificación (si la tuviera), marcando en ella los datos a corregir. <input type="checkbox"/></p> <p>* Para corregir dirección, deberá anexar copia de recibo de cancelación impuestos Municipales (o servicios básicos de agua, energía eléctrica, teléfono fijo si lo tienen incorporado) <input type="checkbox"/></p> <p>* Para corregir levantamiento de Chambita por indeterminación física debe presentar plano según lo detallado en el literal E de los requisitos generales y que existan los mojones en campo. <input type="checkbox"/></p> <p><b>Para Servicios de Certificación Catastral y Revisión de Planos son :</b></p> <p>* Solicitud de Impugnación completa. <input type="checkbox"/></p> <p>* Resolución original del Servicio que esta Impugnando. <input type="checkbox"/></p> <p>* Todo documento que respalde la impugnación. <input type="checkbox"/></p>						
<p><b>Nota :</b> En caso se presente un Proyecto en archivo digital, deberá estar georeferenciado y guardado en cualquiera de las siguientes versiones: Autocad R14, Dxf, MicroStation V7. Además tendrá que estar acorde al plano impreso presentado y deberá contener solo la información necesaria para su revisión, debidamente rotulado y en su respectivo estuche.</p> <p>Si los planos aprobados de Desmembraciones en Cabeza de su Dueño, Condominios y Declaración Jurada, por las Instituciones correspondientes, carecieran de información técnica solicitada, se deberá anexar un plano original que complemente lo requerido, el cual deberá estar firmado y sellado en original con tinta color azul por el Profesional Responsable.</p>							
FQ082 - 5	Edición : Agosto/2010 <b>2</b>						

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS  
DEPARTAMENTO DE SANTA ANA  
MANTENIMIENTO CATASTRAL

BOLETA DE PRESENTACION

No. de Transacción	: 022011002476	Fecha/Hora	: 3/3/2011 8:46:10
Departamento	: SANTA ANA	Municipio	: SANTA ANA
Mapa	: 0210R19	Parcela	: 1340
Solicitante	:		
Propietario	:		
Poseedor	:		
Servicio solicitado	: SEGREGACION SIMPLE		
Cancelación Derechos	: 0 dólares		

Dirección

Ingresó al Sistema

Transacción que Origina la  
Corrección : 022011001204

**Nota:** a) La Suspensión del servicio será trámite exclusivo del propietario. b) La notificación de la resolución técnica se entregará únicamente al propietario o solicitante.



# HOJA CONTROL DE REQUISITOS

FECHA: 03/09/2011  
 Proceso: Geográfico y Cartográfico  
 Subproceso: Mantenimiento Catastral

Transacción: 022011002476  
 Mapa: 0210219  
 Parcela: 1340

## REQUISITOS GENERALES

- A) Ubicación Catastral, con Mapa / Parcela actualizada (original o copia).
  - B) Comprobante de Pago cancelado según el precio correspondiente a la solicitud.
  - C) Solicitud de Servicio completa y especificar el servicio u objetivo de lo solicitado. (Dato obligatorio número del NIT)
  - D) Documento de identificación del solicitante (DUI, Licencia de conducir, otros).
  - E) Plano de Levantamiento Topográfico en original y copia que debe contener lo siguiente: 
    - 1) Firma y Sello del Profesional Responsable.
    - 2) Escala y Fecha del levantamiento.
    - 3) Área del Inmueble en M<sup>2</sup>
    - 4) Nombre del Propietario según inscripción y Dirección del Inmueble.
    - 5) Coordenadas de ubicación por lo menos en 2 vértices de la parcela objeto de la revisión e indicar el norte.
    - 6) Rumbo y distancias.
    - 7) Identificar los tipos de Linderos y/o vértices. (solo en caso de Remediación)
    - 8) Esquema de ubicación, por lo menos con 2 puntos de referencia cercanos a la parcela objeto de la revisión.
    - 9) Colocar nombre de colindantes actuales y cualquier bien nacional que afecte a la parcela (calles, quebradas y otros), identificados por el nombre con el que se conocen, así como identificar el resto como colindante en las segregaciones.
    - 10) Indicar cualquier gravamen que pese sobre el inmueble si lo hubiere. (Hipotecas, servidumbres de electroducto, de paso, etc.)
- Nota: El plano deberá ser legible y no se permitirán hojas anexas, el original será solo para comparar, deberá estar firmado y sellado por el profesional responsable con tinta color azul. En los casos que el plano presentado contenga tramos curvos, se deberá describir su radio, la longitud de la cuerda, su rumbo y distancia; cuando no se adjunte el archivo digital.*

- Segregación Simple**  **por Donación**
- Hipoteca de Porción**
- Se deberá cumplir con todos los Requisitos Generales cuando:
- \* La parcela a segregar es de forma irregular (Más de 4 tramos) sin importar el área de la misma.
  - \* El área a segregar sea mayor a 1000.00 M2, aunque fuese de forma regular.
  - \* La porción a segregar no coincida con ninguno de los linderos de la parcela origen independientemente del área y de la forma.
  - En las Oficinas q cuentan con Catastro Modernizado se deberá cumplir con los Requisitos Generales excepto el literal E, existiendo la opción de presentar plano y/o esquematizando la segregación en la Ubicación Catastral original (Anexo) cuando: 
    - \* El área a segregar sea menor o igual a 1,000.00 M2.
    - \* De forma regular (De 3 a 4 tramos rectos).
    - \* Colindando con 2 linderos de la parcela origen.
    - \* Indicar con tinta y a escala en el anexo los tramos con sus medidas en forma legible, el área a segregar y nombre de nuevos colindantes.
    - \* Firmado y sellado en original por el notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información que presenta, y firma en original del o los propietarios del inmueble.
- Para Segregaciones de Hecho que el Catastro ya tiene controlada la parcela con su número, se requerirá completar lo siguiente :**
- \* Requisitos Generales excepto literal E.
  - \* Indicar con tinta en la Ubicación Catastral original, las medidas y área reales además del nombre de los colindantes.
  - \* Firmado y sellado en original por el notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información que presenta, y firma en original del propietario del inmueble.

## Reunión de Inmuebles

- Quando las parcelas a reunir estén controladas por Catastro:**
- \* Requisitos Generales excepto el literal E. (Si el tramite se realiza en una Oficina que no tiene Catastro Modernizado deberá cumplir con todos los requisitos)
  - \* Indicar con tinta en la Ubicación Catastral en original, las parcelas a reunir con sus áreas inscritas y antecedentes correspondientes.
  - \* Firmado y sellado en original por el notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información que presenta, y firma en original del o los propietarios del inmueble.
- Quando las parcelas a reunir no estén controladas por Catastro o Categoría de Indeterminación Física con otros propietarios :**
- \* Requisitos Generales.
  - \* Indicar en el Plano topográfico, las áreas y antecedentes registrales de los inmuebles a reunir, así como el área total del inmueble reunido
  - \* Firmado y sellado en original por el notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información que presenta, y firma en original del o los propietarios del inmueble.
- Nota: El precio se calculará en base al perímetro general que conformen las parcelas reunidas presentadas en Anexo ó Plano Topográfico (Predominando este último).*

- Remediación**
- \* Requisitos Generales.
- Partición**
- Partición Extrajudicial**
- \* Requisitos Generales.
  - \* En el plano, cada porción deberá contener el nombre a quien será adjudicado, cuadro de rumbos y distancias y sus respectivas áreas, así como el área total.
  - \* Que el dato registral del inmueble se encuentre en pro indiviso.
  - \* No requiera plano aprobado por instituciones o entidades responsables del ordenamiento y desarrollo territorial si procede de una declaración de herederos inscrita, independientemente el numero de porciones en que se divida el inmueble. Cada porción deberá contener el nombre a quien sera adjudicado así como el resto.
  - \* En caso que la partición no provenga de declaratoria de herederos se permitirá la división hasta 3 porciones sin necesidad de plano aprobado por instituciones o entidades responsables del ordenamiento y desarrollo territorial, siempre y cuando no se compruebe que se esta desarrollando un núcleo poblacional. En dicho plano se deberá identificar el resto, si lo hubiere.
- Partición Judicial**
- \* Requisitos Generales, consignando en el plano de levantamiento topográfico la respectiva firma del Juez que ha dictaminado la Sentencia Judicial de las Hijuelas.
  - \* No requiera plano aprobado por instituciones o entidades responsables del ordenamiento y desarrollo territorial.
  - \* Consignar en el plano de levantamiento topográfico la respectiva firma del Juez que ha dictaminado la Sentencia de las Hijuelas.

**Nota :** En caso se presente un Proyecto en archivo digital, deberá estar georeferenciado y guardado en cualquiera de las siguientes versiones: Autocad R14, Dxf, MicroStation V7. Además tendrá que estar acorde al plano impreso presentado y deberá contener solo la información necesaria para su revisión, debidamente rotulado y en su respectivo estuche. Si los planos aprobados de Desmembraciones en Cabeza de su Dueño, Condominios y Declaración Jurada, por las Instituciones correspondientes, carecieran de información técnica solicitada, se deberá anexar un plano original que complemente lo requerido, el cual deberá estar firmado y sellado en original con tinta color azul por el Profesional Responsable.

HOJA CONTROL DE REQUISITOS							
	<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">FECHA: / / 20</td> <td style="width: 50%;">Transacción:</td> </tr> <tr> <td>Proceso: Geográfico y Cartográfico</td> <td>Mapa:</td> </tr> <tr> <td>Subproceso: Mantenimiento Catastral</td> <td>Parcela:</td> </tr> </table>	FECHA: / / 20	Transacción:	Proceso: Geográfico y Cartográfico	Mapa:	Subproceso: Mantenimiento Catastral	Parcela:
FECHA: / / 20	Transacción:						
Proceso: Geográfico y Cartográfico	Mapa:						
Subproceso: Mantenimiento Catastral	Parcela:						
REQUISITOS GENERALES	Declaración Jurada						
<p>A) Ubicación Catastral, con Mapa / Parcela actualizada (original o copia). <input type="checkbox"/></p> <p>B) Comprobante de Pago cancelado según el precio correspondiente a la solicitud. <input type="checkbox"/></p> <p>C) Solicitud de Servicio completa y especificar el servicio u objetivo de lo solicitado. (Dato obligatorio número del NIT) <input type="checkbox"/></p> <p>D) Documento de identificación del solicitante (DUI, Licencia de conducir, otros). <input type="checkbox"/></p> <p>E) Plano de Levantamiento Topográfico en original y copia que debe contener lo siguiente:</p> <p>1) Firma y Sello del Profesional Responsable (tinta azul). <input type="checkbox"/></p> <p>2) Escala y Fecha del levantamiento. <input type="checkbox"/></p> <p>3) Área del Inmueble en M<sup>2</sup> <input type="checkbox"/></p> <p>4) Nombre del Propietario según inscripción y Dirección del inmueble. <input type="checkbox"/></p> <p>5) Coordenadas de ubicación por lo menos en 2 vértices de la parcela objeto de la revisión e indicar el norte. <input type="checkbox"/></p> <p>6) Rumbos y distancias. <input type="checkbox"/></p> <p>7) Identificar los tipos de Linderos y/o vértices. (solo en caso de Remedición) <input type="checkbox"/></p> <p>8) Esquema de ubicación, por lo menos con 2 puntos de referencia cercanos a la parcela objeto de revisión. <input type="checkbox"/></p> <p>9) Colocar nombre de colindantes actuales y cualquier bien nacional que afecte a la parcela (calles, quebradas y otros), identificados por el nombre con el que se conocen, así como identificar el resto como colindante en las segregaciones. <input type="checkbox"/></p> <p>10) Indicar cualquier gravamen sobre el inmueble si lo hubiere. (Hipotecas, servidumbres de electroducto, de paso, etc.) <input type="checkbox"/></p> <p><b>Nota:</b> El plano deberá ser legible y no se permitirán hojas anexas. El Plano original será solo para comparar, deberá estar firmado y sellado por el profesional responsable. En los casos que el plano presentado contenga tramos curvos, se deberá describir su radio, la longitud de la cuerda, su rumbo y distancia; cuando no se adjunte el archivo digital.</p>	<p><b>Caso 1 Art. 10 inciso 5 RSI :</b></p> <p>* Requisitos Generales. <input type="checkbox"/></p> <p>* Identificar en el plano del levantamiento topográfico, las porciones inscritas con su número de inscripción correspondiente, detallando el área a declarar bajo juramento. <input type="checkbox"/></p> <p><b>Caso 2 Art. 10 inciso 3 RSI y Art. 17 Reestructuración RPRH :</b></p> <p>* Requisitos generales, excepto literal E <input type="checkbox"/></p> <p>* Copia de plano y resolución autorizada por la Institución competente (VMVDU, OPAMSS, Alcaldías o quien corresponda), junto con el plano original solo para confrontar. <input type="checkbox"/></p> <p>* Lotes inscritos con sus antecedentes y áreas respectivas. <input type="checkbox"/></p> <p>* Cuadros de áreas de las porciones a declarar y el área total a declarar. <input type="checkbox"/></p> <p><b>Nota:</b> El precio se calculará en base al perímetro general ya que este servicio contempla únicamente la revisión del área a declarar.</p> <p style="text-align: center;"><b>Desmembración en Cabeza de su Dueño</b></p> <p>* Requisitos Generales, excepto literal E. <input type="checkbox"/></p> <p>* Cuadros de áreas por polígonos y lotes. <input type="checkbox"/></p> <p>* Cuadros resumen de áreas (Lotes, z/ verdes, z/ protección, a/ circulación, a/ útil, restos si los hay, etc.) <input type="checkbox"/></p> <p>* Indicar perímetro de hipotecas de porción si las hubiere o de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble (servidumbres de electroducto, de paso, etc.) <input type="checkbox"/></p> <p>* Rumbos y distancias de polígonos y calles para digitalización de lotes, cuando no se adjunte el archivo digital. <input type="checkbox"/></p> <p>* Copia de plano y resolución (tantos como inmuebles conformen el proyecto) de distribución de lotes aprobados por la Institución competente (VMVDU, OPAMSS, Alcaldías o quien corresponda), junto con el plano original solo para confrontar. <input type="checkbox"/></p>						
Condominios	Impugnaciones						
<p>* Requisitos Generales, excepto literal E. <input type="checkbox"/></p> <p>* Copia de plano y resolución autorizada por la Institución competente (VMVDU, OPAMSS, Alcaldías o quien corresponda), junto con el plano original solo para confrontar. <input type="checkbox"/></p> <p>* Cuadros resumen de áreas (Apartamentos, Locales o Lotes; z/ verdes, z/ protección, a/ circulación, a/ útil, estacionamientos, restos si los hay, Etc.) <input type="checkbox"/></p> <p>* Indicar perímetro de hipotecas de porción si las hubiere o de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble (servidumbres de electroducto, de paso, etc.) <input type="checkbox"/></p> <p>* Indicación de medidas lineales a eje o rostro de pared y su respectiva área, según como consideren el perímetro para cada apartamento y/o local. <input type="checkbox"/></p> <p>* Delimitar las zonas de retiro o protección con medidas y áreas. <input type="checkbox"/></p> <p>* Especificar si fuera el caso, el número de estacionamiento que le corresponde a cada apartamento o local. <input type="checkbox"/></p> <p>* Distribución de apartamentos por nivel, legible y entendible. <input type="checkbox"/></p> <p>* Indicación de áreas de uso común y privativas para generación de matrículas. <input type="checkbox"/></p>	<p><b>Para los datos del Proyecto de Modernización son :</b></p> <p>* Fotocopia de DUI y/o NIT del propietario. <input type="checkbox"/></p> <p>* Solicitud de Impugnación completa, detallando lo que se requiere actualizar y/o corregir. <input type="checkbox"/></p> <p>* Fotocopia de Escritura (Propietario actual si no está registrada o de Registrales por no estar escaneada) <input type="checkbox"/></p> <p>* Fotocopia de Notificación (si la tuviera), marcando en ella los datos a corregir. <input type="checkbox"/></p> <p>* Para corregir dirección, deberá anexar copia de recibo de cancelación impuestos Municipales (o servicios básicos de agua, energía eléctrica, teléfono fijo si lo tienen incorporado) <input type="checkbox"/></p> <p>* Para corregir levantamiento de Chambita por indeterminación física debe presentar plano según lo detallado en el literal E de los requisitos generales y que existan los mojones en campo. <input type="checkbox"/></p> <p><b>Para Servicios de Certificación Catastral y Revisión de Planos son :</b></p> <p>* Solicitud de Impugnación completa. <input type="checkbox"/></p> <p>* Resolución original del Servicio que esta impugnando. <input type="checkbox"/></p> <p>* Todo documento que respalde la impugnación. <input type="checkbox"/></p>						
<p><b>Nota :</b> En caso se presente un Proyecto en archivo digital, deberá estar georeferenciado y guardado en cualquiera de las siguientes versiones: Autocad R14, Dxf, MicroStation V7. Además tendrá que estar acorde al plano impreso presentado y deberá contener solo la información necesaria para su revisión, debidamente rotulado y en su respectivo estuche.</p> <p>Si los planos aprobados de Desmembraciones en Cabeza de su Dueño, Condominios y Declaración Jurada, por las Instituciones correspondientes, carecieran de información técnica solicitada, se deberá anexar un plano original que complemente lo requerido, el cual deberá estar firmado y sellado en original con tinta color azul por el Profesional Responsable.</p>							
FQ082 - 5	Edición : Agosto/2010 2						

Santa Ana 02 de Marzo de 2011

Srs. CENTRO NACIONAL DE REGISTRO

SANTA ANA

Por medio de esta nota Yo \_\_\_\_\_ con DUI No \_\_\_\_\_ y NIT No \_\_\_\_\_  
autorizo al Ing. \_\_\_\_\_ con DUI No \_\_\_\_\_  
y NIT No \_\_\_\_\_ para que continúe los trámites de la  
**TRANSACCIÓN** No 022011001204, con consiste en una Segregación Simple. Y como  
propietario del inmueble firmo la presente.

Atentamente.

F

RECIBIDO 03 MAR 2011

## BOLETA DE TRANSACCION CATASTRAL

No. de Transacción	: 022019002273	Fecha/Hora	: 2019-02-21 14:25:44.0
Departamento	: SANTA ANA	Municipio	: SANTA ANA
Mapa	: 0210R19	Parcela	: 1340
Transacción que Origina la Corrección	: 022011001204		
Servicio solicitado	: REVISION DE FRACCIONAMIENTO (SEGREGACION)		
Dirección	: CANTON CUTUMAY CAMONES, CALLE DE SANTA ANA A TEXISTEPEQUE, NUMERO S/N		

## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS - DEPARTAMENTO DE SANTA ANA

## BOLETA DE TRANSACCION CATASTRAL

No. de Transacción	: 022019002273	Fecha/Hora	: 2019-02-21 14:25:44.0
Departamento	: SANTA ANA	Municipio	: SANTA ANA
Mapa	: 0210R19	Parcela	: 1340
Solicitante		Correo	: null
Propietario		Correo	: null
Poseedor	:	Correo	:
Tel. Solicitante	:	Tel. Propietario	: null
		Tel. Poseedor	:
Servicio solicitado	: REVISION DE FRACCIONAMIENTO (SEGREGACION)		
Cancelación Derechos(dólares)	: 0	Comprobante de Pago	:
Dirección	: .....		
Antecedentes	: 20165847 00000 (Siryc)		
Ingresó al Sistema	:		
Transacción que Origina la Corrección	: 022011001204		

RECIBO 4 MAR. 2019

*Recibido*

Señor  
Jefe Oficina de Mantenimiento Catastral  
Departamento de Santa Ana

Yo, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ años  
de edad, de profesión Ingeniero Civil, del domicilio de  
Santa Ana, que me identifico por medio de mi  
DUI número \_\_\_\_\_ y número  
de NIT \_\_\_\_\_ actuando en mi calidad de  
Propietario ( ) - Interesado (  ) de  
propietario, del inmueble a que se  
refiere la parcela número 1340, del mapa o sector 0210 219,  
del Municipio Santa Ana y que puedo ser contactado a los  
números telefónicos, Celular \_\_\_\_\_ Fijo \_\_\_\_\_, expongo:

Dado que la transacción 022011011677 fue resuelta como  
"Pendiente de correcciones" por En Base a Nota presentada del  
RPRH, se realizó consulta a la DIGEN y se mantuvo  
observación por estudio Plan del Catastral por esta Parcela, por lo  
que existen observaciones realizadas en la transacción 022011003579  
y habiendo superado dichas observaciones, por lo tanto  
solicito: Continuar el trámite, debido al tiempo  
que ha transcurrido.

Por lo anterior, pido sea retomada nuevamente la revisión de la información  
relacionada a dicho inmueble, sobre los puntos mencionados en el presente  
escrito y se me haga del conocimiento de las situaciones que puedan  
resultar del mismo.

Santa Ana, 21 de febrero del 2019

\_\_\_\_\_  
F i r m a

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS  
DEPARTAMENTO DE SANTA ANA  
MANTENIMIENTO CATASTRAL

BOLETA DE PRESENTACION

No. de Transacción	: 022011011677	Fecha/Hora	: 11/3/2011 15:26:22
Departamento	: SANTA ANA	Municipio	: SANTA ANA
Mapa	: 0210R19	Parcela	: 1340
Solicitante	:		
Propietario	:		
Poseedor	:		
Servicio solicitado	: SEGREGACION SIMPLE		
Cancelación Derechos	: 0 dólares		

Dirección

Ingresó al Sistema

Transacción que Origina la  
Corrección : 022011001204

**Nota:** a) La Suspensión del servicio será trámite exclusivo del propietario. b) La notificación de la resolución técnica se entregará únicamente al propietario o solicitante.

Sr. Usuario, puede realizar la consulta en línea del estado de su transacción en internet ingresando a la ruta : [www.e.cnr.gob.sv/geografia\\_y\\_catastro/búsquedas/trámites/mostrar\\_estado\\_de\\_trámite/](http://www.e.cnr.gob.sv/geografia_y_catastro/búsquedas/trámites/mostrar_estado_de_trámite/), digitando en el campo habilitado el número de transacción que desea consultar.



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS , Santa Ana , a las trece horas del día catorce de Octubre de dos mil once.

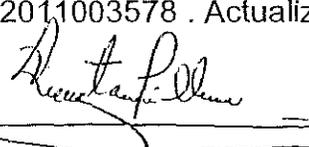
En atención a solicitud del Señor , de fecha trece de Octubre del presente año , en cuanto a un inmueble denominado El Trapiche situado en el lugar llamado en jurisdicción de Santa Ana , de una superficie de 189,902.84 metros cuadrados , y proviene de una Remediación con Segregación y se identifica como Porción Uno . Inscrita al Asiento cinco de la Matricula 20165847-00000 a favor de

Vinculan la Parcela 1340 del Sector 0210R19, vinculación con la INSCRIPCIÓN 87 LIBRO 30 Propiedad seccional , Repuesto por Orden Judicial al número 22 Libro 2652 Propiedad . Se trata de un inmueble en de la jurisdicción de Santa Ana , relaciona que es de veinte manzanas que equivale aproximadamente a 140,000 metros cuadrados de superficie. A favor de , el cual según inscripción 373 Libro 14 de Propiedad vende 42 áreas a favor de

No puede tratarse del un mismo inmueble ya que tienen áreas diferentes . Y por la antigüedad los colindantes de la presente : al Oriente con Finca de Antonio Villalta, al Poniente con , al Norte con y al Sur con de . Los cuales posiblemente ya no existen.

Se hace necesario identificar plenamente el inmueble del Señor desvincular la inscripción relacionada con la parcela y se proceda al trámite de la Transacción 022011003578 . Actualizar la Base de Datos de la Unidad de Catastro.



  
LIC. ALEX FRANCISCO QUINTANILLA MENDEZ  
REGISTRADOR - JEFE

BOLETA DE PRESENTACION

No. de Transacción	: 022011001204	Fecha/Hora	: 2/1/2011 11:39:37
Departamento	: SANTA ANA	Municipio	: SANTA ANA
Mapa	: 0210R19	Parcela	: 1340
Solicitante	:		
Propietario	:		
Poseedor	:		
Servicio solicitado	: SEGREGACION SIMPLE		
Cancelación Derechos	: 50 dólares		

Dirección

Ingresó al Sistema :

**Nota:** a) La Suspensión del servicio será trámite exclusivo del propietario. b) La notificación de la resolución técnica se entregará únicamente al propietario o solicitante.

Se deberán presentar las correcciones en un periodo no mayor de **30 días hábiles** a partir de la fecha de retiro de la misma, si son presentadas después del periodo establecido serán ingresadas como proceso inicial.

511



HOJA CONTROL DE REQUISITOS

FECHA: 01/02/2011
Proceso: Geográfico y Cartográfico
Subproceso: Mantenimiento Catastral

Transacción: 022011001204
Mapa: 0210R19
Parcela: 1340

REQUISITOS GENERALES

- A) Ubicación Catastral, con Mapa / Parcela actualizada (original o copia).
B) Comprobante de Pago cancelado según el precio correspondiente a la solicitud.
C) Solicitud de Servicio completa y especificar el servicio u objetivo de lo solicitado.
D) Documento de Identificación del solicitante (DUI, Licencia de conducir, otros).
E) Plano de Levantamiento Topográfico en original y copia que debe contener lo siguiente:
1) Firma y Sello del Profesional Responsable.
2) Escala y Fecha del levantamiento.
3) Área del Inmueble en M²
4) Nombre del Propietario según inscripción y Dirección del inmueble.
5) Coordenadas de ubicación por lo menos en 2 vértices de la parcela objeto de la revisión e indicar el norte.
6) Rumbos y distancias.
7) Identificar los tipos de Linderos y/o vértices. (solo en caso de Remediación)
8) Esquema de ubicación, por lo menos con 2 puntos de referencia cercanos a la parcela objeto de la revisión.
9) Colocar nombre de colindantes actuales y cualquier bien nacional que afecte a la parcela (calles, quebradas y otros), identificados por el nombre con el que se conocen, así como identificar el resto como colindante en las segregaciones.
10) Indicar cualquier gravamen que pese sobre el inmueble si lo hubiere. (Hipotecas, servidumbres de electroducto, de paso, etc.)

- Nota: El plano deberá ser legible y no se permitirán hojas anexas, el original será solo para comparar, deberá estar firmado y sellado por el profesional responsable con tinta color azul. En los casos que el plano presentado contenga tramos curvos, se deberá describir su radio, la longitud de la cuerda, su rumbo y distancia; cuando no se adjunte el archivo digital.
Reunión de Inmuebles
Cuando las parcelas a reunir estén controladas por Catastro:
\* Requisitos Generales excepto el literal E. (Si el trámite se realiza en una Oficina que no tiene Catastro Modernizado deberá cumplir con todos los requisitos)
\* Indicar con tinta en la Ubicación Catastral en original, las parcelas a reunir con sus áreas inscritas y antecedentes correspondientes.
\* Firmado y sellado en original por el notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información que presenta, y firma en original del o los propietarios del inmueble.
Cuando las parcelas a reunir no estén controladas por Catastro o Categoría de Indeterminación Física con otros propietarios:
\* Requisitos Generales.
\* Indicar en el Plano topográfico, las áreas y antecedentes registrales de los inmuebles a reunir, así como el área total del inmueble reunido.
\* Firmado y sellado en original por el notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información que presenta, y firma en original del o los propietarios del inmueble.
Nota: El precio se calculará en base al perímetro general que conformen las parcelas reunidas presentadas en Anexo ó Plano Topográfico (Predominando este último).

- Segregación Simple por Donación Hipoteca de Porción
Se deberá cumplir con todos los Requisitos Generales cuando:
\* La parcela a segregar es de forma Irregular (Más de 4 tramos) sin importar el área de la misma.
\* El área a segregar sea mayor a 1000.00 M2, aunque fuese de forma regular.
\* La porción a segregar no coincida con ninguno de los linderos de la parcela origen independientemente del área y de la forma.
En las Oficinas q cuentan con Catastro Modernizado se deberá cumplir con los Requisitos Generales excepto el literal E, existiendo la opción de presentar plano y/o esquematizando la segregación en la Ubicación Catastral original (Anexo) cuando:
\* El área a segregar sea menor o igual a 1,000.00 M2.
\* De forma regular (De 3 a 4 tramos rectos).
\* Colindando con 2 linderos de la parcela origen.
\* Indicar con tinta y a escala en el anexo los tramos con sus medidas en forma legible, el área a segregar y nombre de nuevos colindantes.
\* Firmado y sellado en original por el notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información que presenta, y firma en original del o los propietarios del inmueble.
Para Segregaciones de Hecho que el Catastro ya tiene controlada la parcela con su número, se requerirá completar lo siguiente:
\* Requisitos Generales excepto literal E.
\* Indicar con tinta en la Ubicación Catastral original, las medidas y área reales además del nombre de los colindantes.
\* Firmado y sellado en original por el notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información que presenta, y firma en original del propietario del inmueble.

- Remediación
\* Requisitos Generales.
Partición
Partición Extrajudicial
\* Requisitos Generales.
\* En el plano, cada porción deberá contener el nombre a quien será adjudicado, cuadro de rumbos y distancias y sus respectivas áreas, así como el área total.
\* Que el dato registral del inmueble se encuentre en pro indiviso.
\* No requerira plano aprobado por instituciones o entidades responsables del ordenamiento y desarrollo territorial si procede de una declaración de herederos inscrita, independientemente el numero de porciones en que se divida el inmueble. Cada porción deberá contener el nombre a quien sera adjudicado así como el resto.
\* En caso que la partición no provenga de declaratoria de herederos se permitirá la división hasta 3 porciones sin necesidad de plano aprobado por instituciones o entidades responsables del ordenamiento y desarrollo territorial, siempre y cuando no se compruebe que se esta desarrollando un núcleo poblacional. En dicho plano se deberá identificar el resto, si lo hubiere.
Partición Judicial
\* Requisitos Generales, consignando en el plano de levantamiento topográfico la respectiva firma del Juez que ha dictaminado la Setencia Judicial de las Hijuelas.
\* No requerira plano aprobado por instituciones o entidades responsables del ordenamiento y desarrollo territorial.
\* Consignar en el plano de levantamiento topográfico la respectiva firma del Juez que ha dictaminado la Sentencia de las Hijuelas.

Nota : En caso se presente un Proyecto en archivo digital, deberá estar georeferenciado y guardado en cualquiera de las siguientes versiones: Autocad R14, Dxf, MicroStation V7. Ademas tendrá que estar acorde al plano impreso presentado y deberá contener solo la información necesaria para su revisión, debidamente rotulado y en su respectivo estuche. Si los planos aprobados de Desmembraciones en Cabeza de su Dueño, Condominios y Declaración Jurada, por las Instituciones correspondientes, carecieran de información técnica solicitada, se deberá anexar un plano original que complemente lo requerido, el cual deberá estar firmado y sellado en original con tinta color azul por el Profesional Responsable.

## HOJA CONTROL DE REQUISITOS

Centro Nacional de Registros (CNR)



FECHA: / / 20

Proceso : Geográfico y Cartográfico

Subproceso : Mantenimiento Catastral

Transacción :

Mapa :

Parcela :

### REQUISITOS GENERALES

- A) Ubicación Catastral, con Mapa / Parcela actualizada (original o copia).
- B) Comprobante de Pago cancelado según el precio correspondiente a la solicitud.
- C) Solicitud de Servicio completa y especificar el servicio u objetivo de lo solicitado. (Dato obligatorio número del NIT)
- D) Documento de Identificación del solicitante (DUI, Licencia de conducir, otros).
- E) Plano de Levantamiento Topográfico en original y copia que debe contener lo siguiente :
  - 1) Firma y Sello del Profesional Responsable (tinta azul).
  - 2) Escala y Fecha del levantamiento.
  - 3) Área del Inmueble en M<sup>2</sup>
  - 4) Nombre del Propietario según inscripción y Dirección del inmueble.
  - 5) Coordenadas de ubicación por lo menos en 2 vértices de la parcela objeto de la revisión e indicar el norte.
  - 6) Rumbos y distancias.
  - 7) Identificar los tipos de Linderos y/o vértices. (solo en caso de Remediación)
  - 8) Esquema de ubicación, por lo menos con 2 puntos de referencia cercanos a la parcela objeto de revisión.
  - 9) Colocar nombre de colindantes actuales y cualquier bien nacional que afecte a la parcela (calles, quebradas y otros), identificados por el nombre con el que se conocen, así como identificar el resto como colindante en las segregaciones.
  - 10) Indicar cualquier gravamen sobre el inmueble si lo hubiere. (Hipotecas, servidumbres de electroducto, de paso, etc.)

**Nota:** El plano deberá ser legible y no se permitirán hojas anexas. El Plano original será solo para comparar, deberá estar firmado y sellado por el profesional responsable. En los casos que el plano presentado contenga tramos curvos, se deberá describir su radio, la longitud de la cuerda, su rumbo y distancia; cuando no se adjunte el archivo digital.

### Declaración Jurada

- Caso 1 Art. 10 inciso 5 RSI :**
- \* Requisitos Generales.
  - \* Identificar en el plano del levantamiento topográfico, las porciones inscritas con su número de inscripción correspondiente, detallando el área a declarar bajo juramento.
- Caso 2 Art. 10 inciso 3 RSI y Art. 17 Reestructuración RPRH :**
- \* Requisitos generales, excepto literal E
  - \* Copia de plano y resolución autorizada por la Institución competente (VMVDU, OPAMSS, Alcaldías o quien corresponda), junto con el plano original solo para confrontar.
  - \* Lotes inscritos con sus antecedentes y áreas respectivas.
  - \* Cuadros de áreas de las porciones a declarar y el área total a declarar.
- Nota:** El precio se calculará en base al perímetro general ya que este servicio contempla únicamente la revisión del área a declarar.

### Desmembración en Cabeza de su Dueño

- \* Requisitos Generales, excepto literal E.
- \* Cuadros de áreas por polígonos y lotes.
- \* Cuadros resumen de áreas (Lotes, z/ verdes, z/ protección, a/ circulación, a/ útil, restos si los hay, etc.)
- \* Indicar perímetro de hipotecas de porción si las hubiere o de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble (servidumbres de electroducto, de paso, etc.).
- \* Rumbos y distancias de polígonos y calles para digitalización de lotes, cuando no se adjunte el archivo digital.
- \* Copia de plano y resolución (tantos como inmuebles conformen el proyecto) de distribución de lotes aprobados por la Institución competente (VMVDU, OPAMSS, Alcaldías o quien corresponda), junto con el plano original solo para confrontar.

### Condominios

- \* Requisitos Generales, excepto literal E.
- \* Copia de plano y resolución autorizada por la Institución competente (VMVDU, OPAMSS, Alcaldías o quien corresponda), junto con el plano original solo para confrontar.
- \* Cuadros resumen de áreas (Apartamentos, Locales o Lotes; z/ verdes, z/ protección, a/ circulación, a/ útil, estacionamientos, restos si los hay, Etc.)
- \* Indicar perímetro de hipotecas de porción si las hubiere o de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble (servidumbres de electroducto, de paso, etc.).
- \* Indicación de medidas lineales a eje o rostro de pared y su respectiva área, según como consideren el perímetro para cada apartamento y/o local.
- \* Delimitar las zonas de retiro o protección con medidas y áreas.
- \* Especificar si fuera el caso, el número de estacionamiento que le corresponde a cada apartamento o local.
- \* Distribución de apartamentos por nivel, legible y entendible.
- \* Indicación de áreas de uso común y privativas para generación de matrículas.

### Impugnaciones

- Para los datos del Proyecto de Modernización son :**
- \* Fotocopia de DUI y/o NIT del propietario.
  - \* Solicitud de Impugnación completa, detallando lo que se requiere actualizar y/o corregir.
  - \* Fotocopia de Escritura (Propietario actual si no está registrada o de Registrales por no estar escaneada)
  - \* Fotocopia de Notificación (si la tuviera), marcando en ella los datos a corregir.
  - \* Para corregir dirección, deberá anexar copia de recibo de cancelación impuestos Municipales (o servicios básicos de agua, energía eléctrica, teléfono fijo si lo tienen incorporado)
  - \* Para corregir levantamiento de Chambita por indeterminación física debe presentar plano según lo detallado en el literal E de los requisitos generales y que existan los mojones en campo.
- Para Servicios de Certificación Catastral y Revisión de Planos son :**
- \* Solicitud de Impugnación completa.
  - \* Resolución original del Servicio que esta Impugnando.
  - \* Todo documento que respalde la impugnación.

**Nota :** En caso se presente un Proyecto en archivo digital, deberá estar georeferenciado y guardado en cualquiera de las siguientes versiones: Autocad R14, Dxf, MicroStation V7. Ademas tendrá que estar acorde al plano impreso presentado y deberá contener solo la información necesaria para su revisión, debidamente rotulado y en su respectivo estuche.

Si los planos aprobados de Desmembraciones en Cabeza de su Dueño, Condominios y Declaración Jurada, por las Instituciones correspondientes, carecieran de información técnica solicitada, se deberá anexar un plano original que complemente lo requerido, el cual deberá estar firmado y sellado en original con tinta color azul por el Profesional Responsable.

022011001204

# CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

vq74927 265



COMPROBANTE DE PAGO No. 12400743

1 DIA	54	111	Calcolector: 2008	ANO	2008
No. Recibo:	01		1240	743	
Sub Total Colector:	11		50.00	0.00	50.00

2 BANCO	CITIBANK	3 CUENTA No.	0320-03079
---------	----------	--------------	------------

4 SOLICITANTE

5 UBICACION DEL INMUEBLE O SERVICIO			
Santa Ana	<input checked="" type="checkbox"/>	La Paz	<input type="checkbox"/>
Ahuachapán	<input type="checkbox"/>	San Vicente	<input type="checkbox"/>
Sonsonate	<input type="checkbox"/>	Usulután	<input type="checkbox"/>
La Libertad	<input type="checkbox"/>	Cabañas	<input type="checkbox"/>
Cuscatlán	<input type="checkbox"/>	San Miguel	<input type="checkbox"/>
Chalatenango	<input type="checkbox"/>	Morazán	<input type="checkbox"/>
San Salvador	<input type="checkbox"/>	La Unión	<input type="checkbox"/>

6 ACTO O CONTRATO	7 DERECHOS
Segregacion Simple	50 <sup>00</sup>

8 VALOR A PAGAR EN LETRAS

Cincuenta 00/100 Dólares



12400743

FIRMA Y SELLO DEL COLECTOR

ORIGINAL-CLIENTE

ESPACIO PARA CERTIFICACION DE BANCO

No. DE TRANSACCION : 022011001204

**DIRECCION DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL**  
**SOLICITUD DE SERVICIOS**  
**FORMULARIO 1**

F0059 - 3

I. SERVICIO		
<b>INFORME CATASTRAL</b> <input type="checkbox"/> CARÁCTER LEGAL (ESPECIFIQUE) <hr/>	<b>CERTIFICACIONES CATASTRALES</b> <input type="checkbox"/> DILIGENCIAS DE: TITULO DE PROPIEDAD O DOMINIO <input type="checkbox"/> TITULO SUPLETORIO <input type="checkbox"/> OTROS <input type="checkbox"/>	<b>REVISION DE PROYECTOS</b> <input type="checkbox"/> PERIMETRO GENERAL <input type="checkbox"/> FRACCIONAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/> OTROS <input type="checkbox"/>
OTROS SERVICIOS (ESPECIFIQUE) : <u>Segregacion Simple</u>		
NOMBRE COMPLETO DE LA PERSONA A FAVOR DE QUIEN SE EMITIRA LA CERTIFICACION O INFORME CATASTRAL :		
II. DATOS CATASTRALES Y REGISTRALES DEL INMUEBLE		
NATURALEZA	UBICACION CATASTRAL	DATO REGISTRAL
URBANA <input type="checkbox"/> RURAL <input checked="" type="checkbox"/>	MAPA O SECTOR CATASTRAL <u>0210 219</u> NUMERO DE PARCELA <u>1340</u> AREA CATASTRAL _____	MATRICULA <u>20165847</u> INSCRIPC. / LIBRO _____ NO POSEE <input type="checkbox"/>
III. DATOS RELATIVOS AL INMUEBLE Y PROPIETARIO		ESPACIO EXCLUSIVO PERSONAL DEL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR _____ TEL : _____ DIRECCION COMPLETA DEL INMUEBLE: _____ DEPARTAMENTO : <u>Santa Ana</u> MUNICIPIO : <u>Santa Ana</u> CTON. - CASERIO : _____ BARRIO / COLONIA, CALLE, PASAJE Y NUMERO DE CASA : _____ LUGAR CONOCIDO COMO : _____ DOC. DE IDENTIFICACION : _____ NIT : ( _____ ) NOMBRE DEL PROPIETARIO ANTERIOR : _____ (Aplica en caso de Certificación o Informe Catastral) TIEMPO DE RESIDIR EN EL INMUEBLE : _____ (Aplica en caso de Certificación o Informe Catastral)		<b>VALOR A CANCELAR</b> IVA INCLUIDO <u>\$50.-</u> <b>PAGO</b> CANCELADO <input checked="" type="checkbox"/> NO REQUERIDO <input type="checkbox"/>
IV. DATOS COMPLEMENTARIOS DEL SOLICITANTE		RECIBIDO POR
NOMBRE DE LA PERSONA QUE PRESENTA Y/O CON LA QUE SE PUEDE OBTENER INFORMACION ADICIONAL SOBRE EL INMUEBLE : _____ DIRECCION COMPLETA : _____ DEPARTAMENTO : <u>Santa Ana</u> MUNICIPIO : <u>Santa Ana</u> CTON.- CASERIO : _____ BARRIO / COLONIA, CALLE, PASAJE Y NUMERO DE CASA : _____ TELEFONO : _____ DOCUMENTO DE IDENTIFICACION : _____ (Número fijo) (DUI, Pasaporte o Licencia) CORREO ELECTRONICO _____ FECHA : <u>02/02/11</u>		FACTURA No. _____ _____ _____ <b>FIRMA DEL SOLICITANTE</b> _____

A) El llenado de la información, datos y servicio solicitado, son de exclusiva responsabilidad del Solicitante. B) Se recomienda asesorarse Jurídica y Registralmente antes de requerir un servicio en las Ventanillas de Catastro. C) No es posible realizar cambios en el servicio solicitado, una vez generada la transacción. (Ver literal A). D) Al solicitar Certificaciones o Informes Catastrales, es indispensable colocar Esquema de Ubicación y demás datos al reverso de esta solicitud.



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

San Salvador, 10 de febrero de 2020

Estimado ciudadano  
Presente

En atención a Solicitud de Información No. CNR-2020-0028 de fecha 5 de febrero del presente año, en la cual solicita lo siguiente:

**“Copia simple de resoluciones Nos. 022019006589, 022011001204, 022011002476, 022011003111, 022011003578, 022011011677, 022019002273, 022019005613”.**

Se envió el requerimiento a La Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro nacional, la cual nos informó lo siguiente: La Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, a través de la Oficina de Mantenimiento Catastral de Santa Ana, informa: **Se envía copia simple según lo solicitado, a excepción de lo que debe adquirirse por medio de servicio arancelado, por lo que se detalla:**

**022011001204:**

- Boleto de presentación
- Hoja de Chequeo de Requisitos
- Comprobante de pago
- Solicitud servicio
- Plano arancel \$5.00
- Resolución General arancel \$2.50

**022011002476:**

- Bolete de presentación de corrección
- Hoja de chequeo de requisitos
- Solicitud de cambio de profesional
- Plano arancel \$5.00
- Resolución General arancel \$2.50

**022011003111**

- Boleta de presentación de corrección
- Hoja de chequeo de requisitos

- Plano arancel \$5.00
- Resolución General arancel \$2.50

**022011003578**

- Boleta de presentación de corrección
- Hoja de chequeo de requisitos
- Plano arancel \$5.00
- Resolución Finalizada arancel \$2.50

**022011011677**

- Boleta de presentación de corrección
- Escrito presentado como corrección
- Resolución General arancel \$2.50

**022019002273**

- Boleta de presentación Hoja de Solicitud de correcciones
- Estudio Realizado por la Unidad de estudios registrales catastrales su arancel es de \$452.00 mas \$16.95, por cada marginación de inscripción o presentación
- Resolución General arancel \$2.50

**022019005613**

- Boleta de Presentación
- Hoja de solicitud de Correcciones
- Resolución General arancel \$2.50

**022019006589**

- Boleta de Presentación
- Hoja de solicitud de corrección
- Copia de resolución de juicio NUE:01025-13-PP-3CM1
- Resolución General arancel \$2.50

Atentamente,



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Fátima", written over a horizontal line.

Licda. Fátima Mercedes Huevo Sánchez  
Oficial de Información