



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

DOCUMENTO EN VERSIÓN PÚBLICA

De conformidad a los

Artículos:

24 letra “c” y 30 de la LAIP.

Se han eliminado los datos

personales

ACUERDO No. 149-CNR/2022. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número seis denominado: **Informe del cumplimiento del acuerdo del Consejo Directivo No. 35-CNR/2022, referente al escrito presentado por el licenciado**

, como apoderado general judicial de la sociedad

correspondiente al trámite de legalización de escritura de lotificaciones; de la sesión ordinaria número veintitrés, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas del meridiano, del veintidós de junio de dos mil veintidós; punto expuesto por el director, ad honorem, del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional –IGCN-, Julio Amílcar Palacios Grande; y,

CONSIDERANDO:

- I. Que en sesión de fecha 9 de febrero de 2022, el Consejo Directivo conoció la queja presentada por el licenciado _____, apoderado general judicial de la sociedad _____ relacionada con el proceso de legalización de las lotificaciones: Conchalío 1, Conchalío 2, Conchalío Litoral, El Mango, Faja El Morral, El Morral 1, El Morral 2, El Tecolote 1, El Tecolote 2, El Cocal 1 y El Cocal 2, cuyos antecedentes son las matrículas _____, señalando que su representada es dueña de un 50% de propiedad sobre cada una de ellas.
- II. Que según acuerdo No. 35-CNR/2022, el Consejo Directivo acordó: remitir el escrito a las Direcciones del IGCN y del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (RPRH), para que verificaran las actuaciones relacionadas con lo expresado; instruyó dar el acompañamiento necesario a la sociedad e informar de manera sencilla y accesible las formalidades y requisitos de los documentos que debería presentar para la regularización de las referidas lotificaciones, e instruyó presentar un informe a la Dirección Ejecutiva, y a su vez, a ésta rendirlo también al consejo.
- III. Que el 24 de febrero de 2022, a través de nota referencia DRPRH-51-2022/DIGCN 0134-2022, el RPRH y el IGCN de manera conjunta, le comunicaron al licenciado Marco Julio Iraheta Hernández, en la calidad indicada, lo siguiente: “Las partes interesadas deben de solicitar un estudio registral y catastral, para poder sanear las lotificaciones involucradas, verificación de restos, zonas de protección, inscripciones, segregaciones de venta, documentos públicos presentados al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de La Libertad, así como cantidad de lotes vendidos en las lotificaciones antes mencionadas”.
- IV. Que en la referida nota también se indicó que: “Se debe realizar remediación de todo el inmueble abarcando las lotificaciones (...); y a la vez se realice una reconstrucción del Derecho de Reserva, para poder delimitar el resto físico y registral, y presentar los planos topográficos correspondientes”; asimismo se les comunicó que deberán seguir el trámite de la exclusión del proceso de regularización de las lotificaciones, según lo establecen los artículos 6 y 19 de la Ley Especial Transitoria para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso

Habitacional; en relación al saneamiento previo catastral y registral del inmueble; se le orientó en el sentido que debe solicitar la actualización catastral de los sectores , en las lotificaciones, y de igual forma, se actualizarían las porciones de Comasagua y Livingstone, cuando ya se haya concluido el saneamiento registral y catastral de todo el inmueble.

- V. Que a la fecha, la mencionada sociedad no ha presentado ningún documento de saneamiento (declaración jurada o remediación) al RPRH, tampoco ha cumplido con los requisitos necesarios para iniciar el trámite de regularización de sus lotificaciones.
- VI. Que dentro de los inmuebles inscritos bajo las matrículas (Hacienda Santa Emilia), se encuentran comprendidas las lotificaciones que de acuerdo a análisis registral realizado, totalizan 1148 lotes, de los cuales 703 ya se encuentran inscritos, según detalle:

LOTIFICACIONES DE HACIENDA SANTA EMILIA- CHAVEZ PALOMO					
N°	NOMBRE DE LA LOTIFICACIÓN	TOTAL DE LOTES SEGÚN PLANO	N° DE LOTES INSCRITOS	N° DE LOTES CON PRESENTACIÓN	APLICA ART. 19 LEY DE LOTIFICACIONES
1	EL TECOLOTE I	95	77	3	APLICA
2	EL TECOLOTE II	269	211	0	APLICA
3	CONCHALIO LITORAL	283	140	1	NO APLICA
4	CONCHALIO II	73	40	0	APLICA
5	FAJA EL MORRAL	166	54	5	NO APLICA
6	EL MORRAL II	35	19	1	APLICA
7	EL MORRAL III	58	48	1	APLICA
8	EL COCAL I	101	100	0	APLICA
9	EL COCAL II	17	14	0	APLICA
10	EL MANGO	51	YA RESUELTO 100%		

En consecuencia y por las razones expresadas, el expositor pide al Consejo Directivo: 1. Se dé por recibido el presente informe. 2. Tener por cumplido lo instruido a la Dirección Ejecutiva en el acuerdo No. 35-CNR/2022.

Por tanto, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente:

ACUERDA: I) Darse por recibido del presente informe. II) Tener por cumplida la instrucción a la Dirección Ejecutiva en el acuerdo No. 35-CNR/2022. III) Comuníquese. Expedido en San Salvador, veintitrés de junio de dos mil veintidós.


 Jorge Camilo Frigueros Guevara
 Secretario del Consejo Directivo

