GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DOCUMENTO EN VERSION PÚBLICA

De conformidad a los Artículos:

24 letra “c” y 30 de la LAIP.

Se han eliminado los datos personales

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

MEMORANDO

INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL
GERENCIA DE MANTENIMIENTO CATASTRAL
OMCLP_ 054_2023

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
OFICINA DEPARTAMENTAL LA PAZ
DIGCN-SOS

Para: **Arq. Ruth Estela Villegas de Hernández**
Asesoría técnica OMC San Salvador

De: **Ing. Carlos Mauricio Arévalo Ávila**
Jefe de la Oficina de Mantenimiento Catastral de La Paz

Asunto: **Envió de expediente 082021006842 solicitado por UAIP-CNR**

Fecha: 19 de Junio de 2023

En atención a solicitud de información con código **CNR-2023-0248** de fecha 16 de junio de 2023, en la cual se solicita copia simple de expediente 082021006842 a continuación informo lo siguiente:

Este día se envía en transporte institucional el expediente concerniente a la transacción 082021006842 ya debidamente certificada por esta oficina OMC La Paz. Así mismo se envía expediente certificado de transacción 082022008553, que aunque el usuario no lo ha solicitado, pero se envía por ser parte de la bolsa que contiene dicha información, queda a criterio de la unidad correspondiente si lo entrega o no al usuario.

Atentamente

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS - DEPARTAMENTO DE LA PAZ
BOLETA DE TRANSACCION CATASTRAL

8553/22

No. de Transacción	: 082022008553	Fecha/Hora	: 2022-09-28 08:42:23.0
Departamento	: LA PAZ	Municipio	: SAN PEDRO MASAHUAT
Mapa	: 0815R18	Parcela	: 129
Transacción que Origina la Corrección	: 082021006842		
Servicio solicitado	: CERTIFICACION DE LA DENOMINACIÓN CATASTRAL		
Dirección	:		

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS - DEPARTAMENTO DE LA PAZ
BOLETA DE TRANSACCION CATASTRAL

No. de Transacción	: 082022008553	Fecha/Hora	: 2022-09-28 08:42:23.0
Departamento	: LA PAZ	Municipio	: SAN PEDRO MASAHUAT
Mapa	: 0815R18	Parcela	: 129
Solicitante		Correo	:
Propietario	:	Correo	:
Poseedor	:	Correo	: null
Tel. Solicitante	Tel. Propietario :	Tel. Poseedor	: null
Servicio solicitado	: CERTIFICACION DE LA DENOMINACIÓN CATASTRAL		
Cancelación Derechos(dólares)	: 0 Comprobante de Pago		:
Dirección	:		
Antecedentes	:		
Ingresó al Sistema			
Transacción que Origina la Corrección	: 082021006842		

1/5

19/10/22

La copia simple del expediente que antecede es una versión pública de conformidad al Art. 24 letra literal c y 30 de la Ley de acceso a la Información Pública, y que consta de 5 folios útiles que tuve a la vista; en la ciudad de Zacatecoluca a los diecinueve días del mes de Junio del año Dos mil veintitrés.

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS -DIGCN- OFICINA DEPARTAMENTAL LA PAZ

8553/22

Jefe Oficina de Mantenimiento Catastral
Departamento de

Yo, _____, de ____ años de edad, de profesión _____, del domicilio de _____, que me identifico por medio de mi _____ número _____ y número de NIT _____ actuando en mi calidad de Propietario ( ) – Interesado (X) de _____, del inmueble a que se refiere la parcela número 129, del mapa o sector 0815R18, del Municipio ___ y que puedo ser contactado a los números telefónicos, Celular Fijo _____, expongo:

Dado que la transacción 08202100684 2 fue resuelta como "Pendiente de correcciones" por estar observado el perimetro.

y habiendo superado dichas observaciones, por lo tanto solicito: por favor seguir el tramite se presento la resolución del perimetro aprobado.

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.

_____, 28 de Septiembre del 2022

2/8

_____
Firma

CORREGIR NACIONAL DE REGISTROS
OFICINA DEPARTAMENTAL LA PAZ
DIGCN-

2

CORRECCION 08202200 8553

24 de octubre de 2022

Estimado(a) señor(a):

Se realizó la visita de Campo de la transacción 082022008553, cuyo propietario según solicitud es el señor(a) !.

Se verificaron las observaciones específicas del Técnico de Mapeo encontrando lo siguiente: Para esta transacción de Certificación de la Denominación Catastral luego de recorrer los linderos del inmueble se determina que, el plano presentado coincide con la realidad física, se genera archivo digital para corrección de catastro y se genera UNA ficha de información para actualización de BD. Cabe mencionar que con el presente proyecto se modifican los linderos de la parcela a todos sus rumbos, modificando además los linderos de la parcelas en colindancia. Este tramite de CDC esta relacionado con el proyecto de Revisión de Perímetro 082022003100. El área certificada es la resultante de lo levantado catastralmente.

Atentamente,

Técnico de Campo

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS CAMPO CATASTRO LA PAZ

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

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS OFICINA DEPARTAMENTAL LA PAZ -DIGCN-

3/5

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

8553/22

REPUBLICA DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCION DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

21 de septiembre de 2022

Estimado(a) señor(a):

Han sido revisados los planos correspondientes al proyecto de REVISION DE PERIMETRO (REMEDICION), con la identificación siguiente:

- Número de Transacción:
  082022003100
- Antecedentes:
  ° Tipo: TRANSACCION CATASTRAL 082021006840 ° Tipo: TRANSACCION CATASTRAL 082021008399 ° Tipo: TRANSACCION CATASTRAL 082021010017
- Nombre de el(los) Propietario(s):

- Departamento: LA PAZ
- Municipio: SAN PEDRO MASAHUAT
- Identificación Catastral:
  0815R18-129
- Cantidad de Tramos revisados: 5 (cinco)

REVISIÓN FINALIZADA: LA PRESENTE SE REFIERE UNICA Y EXCLUSIVAMENTE A LA REVISIÓN DE PERÍMETRO (REMEDICION) PARA CERTIFICACION DE LA DENOMINACIÓN CATASTRAL Y SE RELACIONA CON 082021006842. La presente tendrá validez hasta que la CDC sea aprobada. Profesional responsable del proyecto A-6291 [redacted] Favor anexar esta resolución al documento o escritura, cuando sea presentado en el R.P.R.H.

Se hace constar que dichos planos han sido revisados Catastralmente y son congruentes con la información que tiene controlada.

Atentamente,

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
OFICINA DEPARTAMENTAL LA PAZ

Firmado Por:

[redacted]

2022/09/21 16:26:22-0600
Centro Nacional de Registros
Instituto Geográfico y del Catastro Nacional

CORR: 8553/22

3

EL PRESENTE DOCUMENTO PÚBLICO HA SIDO EMITIDO UTILIZANDO UNA FIRMA ELECTRONICA CERTIFICADA, CUYA EFICACIA Y VALOR JURIDICO SE ESTABLECE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 1,8 Y 30 DE LA LEY DE FIRMA ELECTRONICA Y EL Y EL ARTICULO 19 DE LA LEY DE PROCEDMIENTOS ADMINISTRATIVOS. PUEDE CONSULTAR LA INFORMACION DEL CERTIFICADO ELECTRONICO AQUI: https://vol.uanataca,com/es

4/5

FICHA DE INFORMACION INMOBILIARIA

Centro Nacional de Registros

1.1 No. DE PARCELA

Depto.	Mun.	Sector	Parcela	Apartamento/Local
08	15	R18	129	

2 IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

2.1 DEPTO: La Paz	2.3 CANTON: Las Islotas.
2.2 MUNICIPIO: San Pedro Masahuat	2.4 CASERIO:
2.5 COLONIA:	2.5.2 BARRIO:
2.5.4 CALLE 1: Calle El Fraile	2.5.2 BLOCK/POL:
2.5.5 CALLE 2: Calle La Paz	2.5.3 No. CA/LOTE:
2.5.7 REF/COMP. DIRECCION:	
2.6 NOMBRE DEL INMUEBLE:	

2.7 No. DE MAPA CATASTRO ANT.:

2.8 No. PARCELA CATASTRO ANT.:

2.9 No. DE ORTOFOTO:

2.10 No. DE RESTITUCION:

AREAS

2.11 AREA S/DOC: Ha / As / Ca

2.12 AREA S/MEDICION: Ha / As 7 / Ca 3 3

1.4 .92

1.2 FECHAS

1.2.1 FECHA DE CAMPO: DIA 19 / MES 01 / AÑO 12

1.2.2 FECHA DE OFICINA: DIA / MES / AÑO

1.3 TIPO DE LEVANT.:
- [ ] ESQUELA
- [x] CON LEVANT.
- [ ] SIN LEVANT.
- [ ] FOTOIDENTIF.
- [ ] MED. CINTA
- [x] MED. INSTRUMENTO

1.5 CONTROL TECNICO

1.5.1 CATEGORÍA: 04

1.5.2 NOMBRE TECNICO RESPONSABLE:

1.5.3 FIRMA:

3 OTROS DATOS

3.1 PLURALIDAD DEL INMUEBLE:

3.2 EL INMUEBLE HA SUFRIDO DIVISIONES: SI [ ] NO [x]

3.3 GOZA O ES AFECTADO POR SERVIDUMBRE: SI [ ] NO [x] SIRVIENTE [ ] DOMINANTE [ ]

3.4 AFECTA A UN BIEN DEL ESTADO: SI [ ] NO [x] TIPOS DE BIEN: _____

3.5 LINDEROS EN CONFLICTO: [ ] RESUELTO [ ] S/RESOLVER

4 IDENTIFICACION DE LOS PROPIETARIOS DEL DERECHO O POSEEDORES

4.1 NOMBRE, RAZON SOCIAL O DENOMINACION SOCIAL	4.2 CLASE Y No. DOC. IDENT.	4.3 NIT O LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO	4.4 TIPO DE TENENCIA	4.5 PROPORCION DEL DERECHO	4.6 INSCRIPCION O PRESENTACION	4.7 ANTECEDENTE	4.8 DIRECCION O TELEFONO
			Posesión	100%	—	—	

IDENTIFICACION DEL INFORMANTE

NOMBRES	1ER APELLIDO	2DO APELLIDO	CLASE Y No. DE IDENTIDAD	RELACION CON EL PROPIETARIO

No. DE PARCELA: Depto | Mun. | Sector | Parcela | Apartamento

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

FECHA DE VISITA: _____

Datos Completos [ ]

Estimado señor propietario o poseedor: mientras en su parcela no se lleven a cabo cambios en los linderos de su terreno después de esta fecha, el número indicado en el cuadro identificará catastralmente a su parcela. Favor guardarlo en un lugar seguro ya que le servirá para realizar cualquier consulta o comunicación con el CNR.

Datos Incompletos [ ]

Usted no ha proporcionado la información necesaria para que se llene la ficha correspondiente, le invitamos que se presente a las oficinas de la empresa que realiza el proyecto (vea la dirección abajo señalada), dentro de los 15 días siguientes a partir de la fecha de esta visita a proporcionar la información para llenarle la ficha; lleve la documentación que demuestra que usted es el dueño de la parcela, su documento de identidad (Documento Unico de Identidad, Carnet Electoral, Pasaporte o Licencia de Conducir), y NIT si lo tiene. En caso de que usted no pueda presentarse a dicha oficina, envíe a una persona de su confianza en representación suya, que sea mayor de 14 años y que también lleve los documentos de identidad de él, para que presente los documentos que usted posea y que demuestren que es el propietario o poseedor de la parcela.

Es importante que usted dé la información de su parcela en un plazo antes relacionado, aprovechando que el servicio es gratuito

Dirección donde debe proporcionar la información

4

5/5

FICHA DE INFORMACION INMOBILIARIA

Centro Nacional de Registros

7 CATEGORIZACION DEL INMUEBLE EN FUNCION DE LOS USOS DEL SUELO

7.1 USO GENERAL						7.2 USO ESPECIFICO	7.3 SUB ESPECIFICO	7.4 DETALLADO
HABITACIONAL	COMERCIAL	INSTITUCIONAL	INDUSTRIAL	EXPLOTACION	BALDIO			
☐	☐	☐	☐	☐	☑			

8 DATOS COMPLEMENTARIOS

AREA / QDA			CARACT. URB.	
Ha	As	Ca	☐ DR	☐ DU

9 INFORMACION GENERAL DEL INMUEBLE

9.1 SERVICIOS

- ☐ 1 AGUA POTABLE DOMICILIAR
- ☐ 2 AGUA POTABLE COMUNAL
- ☐ 3 AGUAS LLUVIAS
- ☐ 4 AGUAS NEGRAS
- ☐ 5 TRANSPORTE PUBLICO
- ☐ 6 ENERGIA ELECTRICA
- ☐ 7 TELEFONO
- ☐ 8 CABLE
- ☐ 9 INTERNET
- ☐ 10 TREN DE ASEO

9.2 SUSTITUTOS DE SERVICIOS

- ☐ 1 LETRINA
- ☐ 2 POZO

9.3 TIPO DE CONSTRUCCION

- ☐ 1 BLOQUE DE CONCRETO
- ☐ 2 LADRILLO DE BARRO
- ☐ 3 ADOBE
- ☐ 4 BAHAREQUE
- ☐ 5 MADERA
- ☐ 6 LAMINA
- ☐ 7 OTROS_____

9.4 No. DE PISOS_____

9.5 AÑOS DE CONSTRUCCION_____

9.6 TOPOGRAFIA

- ☑ 1 PLANA (0-7%)
- ☐ 2 INCLINADA (7-14%)
- ☐ 3 EMPINADA (>14%)

9.8 TIPO DE RECUBRIMIENTO

- ☐ 1 PAVIMENTADA
- ☐ 2 ADOQUINADA
- ☐ 3 EMPEDRADA
- ☑ 4 SIN RECUBRIMIENTO
- ☐ 5 OTROS_____

9.7 SISTEMA VIAL

TIPO DE VIA

- ☐ 1 ARTERIA PRINCIPAL DE LA CIUDAD
- ☑ 2 CALLE PRINCIPAL DE BARRIO O COL.
- ☑ 3 VIA DE ACCESO SECUNDARIA
- ☐ 4 VIAS FERROVIARIAS
- ☐ 5 VIAS EN DESUSO
- ☐ 6 PEATONAL
- ☐ 7 SIN VIAS

10 IDENTIFICACION DE LOS COLINDANTES

RUMBO	NOMBRE Y APELLIDO	CLASE Y No. DOC. IDENTIDAD
NORTE		
SUR		
ORIENTE		
PONIENTE		
VECINO 1		
VECINO 2		

11 OBSERVACIONES _____

G. ACTA DE CONFORMIDAD

EN _____, A _____ DE _____ DE _____, REUNIDOS LOS ABAJO FIRMANTES EN a) LA DIRECCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE: O, b) LAS OFICINAS DEL CNR: Y/O LAS PERSONAS CUYAS HUELLAS DIGITALES DEL PULGAR DE SU MANO DERECHA SE INDICAN, SE PROCEDIÓ A LA IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE FICHA, ASI COMO LA DE SUS LINDEROS QUE SEÑALAN EN LA FOTO O LEVANTAMIENTO CORRESPONDIENTES, CON LOS CUALES DECLARA EL INFORMANTE SI NO ESTAR DE ACUERDO CON LA INFORMACION AQUI CONTENIDA.

F. _____ VECINO 1	F. _____ COLINDANTE ORIENTE	F. _____ COLINDANTE SUR
F. _____ VECINO 2	F. _____ COLINDANTE PONIENTE	F. _____ COLINDANTE NORTE
F. _____ PROPIETARIO/POSEEDOR/INFORM	F. _____ TÉCNICO CATASTRAL	F. _____ TÉCNICO JURÍDICO

F-0151-2

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS - C.N.R. OFICINA DEPARTAMENTAL LA PAZ

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

MEMORANDO

INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL
GERENCIA DE MANTENIMIENTO CATASTRAL
OMCLP_ 054_2023

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
OFICINA DEPARTAMENTAL LA PAZ

Para: **Arq. Ruth Estela Villegas de Hernández**
Asesoría técnica OMC San Salvador

De: **Ing. Carlos Mauricio Arévalo Ávila**
Jefe de la Oficina de Mantenimiento Catastral de La Paz

Asunto: **Envió de expediente 082021006842 solicitado por UAIP-CNR**

Fecha: 19 de Junio de 2023

En atención a solicitud de información con código **CNR-2023-0248** de fecha 16 de junio de 2023, en la cual se solicita copia simple de expediente 082021006842 a continuación informo lo siguiente:

Este día se envía en transporte institucional el expediente concerniente a la transacción 082021006842 ya debidamente certificada por esta oficina OMC La Paz. Así mismo se envía expediente certificado de transacción 082022008553, que aunque el usuario no lo ha solicitado, pero se envía por ser parte de la bolsa que contiene dicha información, queda a criterio de la unidad correspondiente si lo entrega o no al usuario.

Atentamente

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS - DEPARTAMENTO DE LA PAZ

BOLETA DE TRANSACCION CATASTRAL

No. de Transacción	: 082021006842	Fecha/Hora	: 2021-08-31 14:26:59.0
Departamento	: LA PAZ	Municipio	: SAN PEDRO MASAHUAT
Mapa	: 0815R18	Parcela	: 129
Solicitante		Correo	:
Propietario	:	Correo	:
Poseedor		Correo	: null
Tel. Solicitante	Tel. Propietario :	Tel. Poseedor	: null

1

6842/21

1/12

1

http://web2.cnr.gob.sv/geo08/geoadm/boleta.jsp?traIndex=082021006842 31/8/2021

La copia simple del expediente que antecede es una versión pública de conformidad al Art. 24 letra literal c y 30 de la Ley de acceso a la Información Pública, y que consta de 12 folios útiles que tuve a la vista; en la ciudad de Zacatecoluca a los diecinueve días del mes de Junio del año Dos mil veintitrés.

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS -DIGCN- OFICINA DEPARTAMENTAL LA PAZ

1842/21

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
OFICINA DEPARTAMENTAL LA PAZ
-DIGCN-

1/12

2

6842/21

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
OFICINA DEPARTAMENTAL LA PAZ
DICEN-SOR

3/12

3

CINCUENTA Y SIETE

PAPEL PARA PROTOCOLO

M. DE H.

6842/2

DOS COLONES

Nº 23429352

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SECCIÓN DEL NOTARIADO
SAN SALVADOR, C.A.

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
OFICINA DEPARTAMENTAL LA PAZ
DIGCN-SOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
DIGCN
Sección del Centro, La Paz

4/12

4

NUMERO CUARENTA Y NUEVE. LIBRO CUATRO. COMPRAVENTA. En la ciudad de San Salvador, San Salvador, a los un dia del mes de julio de dos mil veintiuno. ANTE MI, notario de este domicilio, COMPARECEN: de a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Unico de Identidad Número: Y ME DICE: Que según inscripción Número CUARENTA Y CINCO, del Libro QUINIENTOS CUARENTA, de propiedad, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercero Sección del Centro, departamento de La Paz, es dueña y poseedora en proindivisión en un porcentaje correspondiente a DOCE PUNTO CINCO POR CIENTO, del derecho PROPIEDAD, sobre un inmueble de naturaleza rustica, situado en cantón las Isletas, Jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, marcado con el Número TRES, desmembrado de la Hacienda las Hojas, conocido como El Fraile, en el cual se desarrolla la lotificación denominada "EL FRAILE VIVIENDA", de una extensión superficial original de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO HECTAREAS, TREINTAY NUEVE AREAS VEINTISIETE PUNTO SETENTA Y DOS CENTIAREAS, equivalentes a TRESCIENTAS OCHENTA Y CUATRO MANZANAS CIENTO SESENTA Y DOS VARAS CUADRADAS TREINTA Y CINCO CENTECIMAS DE VARA CUADRADA, y que de dicho proyecto desembra en este acto, un lote de la misma naturaleza y situación marcado como lote número: DOS, del Poligono Número SEIS, correspondiente a la ubicación geográfica de SAN PEDRO MASAHUAT, DEPARTAMENTO DE LA PAZ, con un área de SETECIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, con los linderos y colindancias siguientes: La presente descripción se inicia en el LINDERO NORTE: está formado por un tramo recto con rumbo sur ochenta y cuatro grados cero tres minutos treinta y siete segundos Este y una distancia de quince punto cincuenta y siete

202105010269

PAPEL PARA PROTOCOLO

M. DE H.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SECCIÓN DEL NOTARIADO

N° 23429353

DOS COLONES

metros, colindando en este tramo con Ismael Enrique Arias Pineda, calle de acceso de por medio, llegando así al vértice noreste. LINDERO ORIENTE: está formado por un tramo con rumbo Sur cero seis grados cincuenta y tres minutos veintidós segundos Oeste y una distancia de cuarenta y cinco punto ochenta y tres metros, colindando en este tramo con inmueble propiedad de llegando así al vértice sureste. LINDERO SUR está formado por un tramo con rumbo norte ochenta y tres grados treinta y ocho minutos cincuenta y uno segundos Oeste y una distancia de dieciséis puntos cero tres metros; colindando en este tramo con Sucesión llegando así al vértice suroeste. LINDERO PONIENTE: está formado por dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, con rumbo Norte cero seis grados cincuenta minutos cuarenta y nueve segundos este y una distancia de cuarenta y tres punto treinta metros; Tramo dos, con rumbo Norte dieciocho grados veintidós minutos cero dos segundos este y una distancia de dos punto cuarenta y siete metros; colindando en estos tramos con inmueble propiedad de pasaje de acceso de por medio, llegando así al vértice noroeste, que es donde se inició la presente descripción. Que por el precio de DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que declara haber recibido de parte del señor , le vende el lote de terreno que se ha descrito anteriormente, en consecuencia le hace la tradición del dominio, traspaso de la posesión y entrega material del mimo. Presente desde el inicio de éste instrumento el comprador , de a quien hoy conozco é identifico por medio de su Documento Unico de Identidad Número , Y ME DICE: Que acepta la venta del lote descrito anteriormente, y que por medio del presente instrumento le hace la primera compareciente, que asimismo acepta la venta y tradición del dominio, traspaso de la posesión y entrega material del mismo, dándose por recibido materialmente. Manifiestan los comparecientes que entre vendedora y comprador existe parentesco de esposos. Jura la vendedora que la totalidad de sus bienes raíces rústicos de su propiedad o en posesión no excede el límite de Reserva Legal que establece el Artículo Ciento Cinco de la Constitución de la República. Así se expresaron los comparecientes, a quienes les expliqué los efectos legales de éste instrumento, advirtiéndoles de la obligación que tienen con lo que ordena el artículo Treinta y Nueve de la Ley del Notariado para la inscripción del Testimonio en el Registro correspondiente, y leído que les hube todo lo escrito, íntegramente y en un solo acto ininterrumpido, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE. -

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
OFICINA DEPARTAMENTAL LA PAZ

5/12

SO ANTE MI, de folio **CINCUENTA Y SIETE VUELTO**, al **CINCUENTA Y OCHO FRENTE** del **LIBRO CUATRO DE MI PROTOCOLO**, el cual vence el día diecinueve de enero del año dos mil veintidós, y para ser entregado a , extiendo, firmo y sello el presente **TESTIMONIO**, en la Ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a los un días del mes de julio del año dos mil veintiuno.-

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
OFICINA DEPARTAMENTAL LA PAZ
-DIGCN-

6/12

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
Sección del
Centro, La Paz
EL SALVADOR, C. A.

NOTIFICACION

El infrascrito Registrador del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, La Paz, hace saber: a , el asiento número 202108010269, se encuentra la resolución que dice:""

Centro Nacional de Registros. Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro. La Paz, a las 10 horas y 01 minutos del día dieciséis de julio de dos mil veintiuno.

De la calificación realizada al instrumento de COMPRAVENTA presentado para inscripción bajo el asiento número 202108010269, el suscrito Registrador RESUELVE: DENIÉGUESE, 1.- SEGÚN ESTUDIO REGISTRAL: EN EL INMUEBLE GENERAL, IDENTIFICADO COMO PRIMERO, SE HAN DESARROLLADO OCHO PROYECTOS DE LOTIFICACIÓN, ENTRE LAS CUALES ESTA LA LOTIFICACIÓN EL FRAILE VIVIENDA, QUE POR SEGREGACIONES DE PORCIONES Y LOTES, EL AREA DEL INMUEBLE ESTA AGOTADA REGISTRALMENTE?, ART. 43 REGLAMENTO DE LA LEY DE REESTRUCTURACION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS .POR TANTO CONFORME AL ART. 3 Y 10 INC 2° DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES PARA LA PRESENTACION, TRAMITE Y REGISTRO O DEPOSITO DE INSTRUMENTOS EN LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS, SOCIAL DE INMUEBLES, DE COMERCIO Y DE PROPIEDAD INTELECTUAL, SE DENIEGA LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, DEJANDO A SALVO LOS DERECHOS QUE LA LEY LE CONFIERE AL INTERESADO.- SE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL INTERESADO QUE LA RESOLUCIÓN ANTERIOR, ADMITE RECURSO ADMINISTRATIVO DE APELACIÓN, ANTE EL REGISTRADOR JEFE DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE LA PAZ, EN EL TERMINO DE 15 DIAS CONTADOS DESDE EL SIGUIENTE DE NOTIFICADA DE ESTA OBSERVACIÓN. . EN BASE : A LOS ARTS. 123 Y 134 Y SIGUIENTES DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.- NOTIFIQUESE.-

En la ciudad de Zacatecoluca, a las catorce horas veinte minutos del día dieciséis de Julio de dos mil veintiuno. NOTIFIQUESE la presente resolución que es conforme con su original con el cual se confrontó, es el correo electrónico ,de conformidad a los Arts. 2,5 y 7 de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación ,Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y Propiedad Intelectual

OFICINA DEPARTAMENTAL LA PAZ

Notificadora.

7/12

DENEGADO 202108010269

De: RPRH Registro de La Paz - Notificaciones <rprhlapaz1@cnr.gob.sv>

Para:

Fecha: 16/07/2021 15:21

Archivos adjuntos:

- Untitled].pdf

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
OFICINA DEPARTAMENTAL LA PAZ
-DIGCN-

8/12

CENTRO NACIONAL DE
OFICINA
DEPARTAMENTAL
LA PAZ
UGCN

7/12

5

CENTRO NACIONAL DE REGISTRO
OFICINA DEPARTAMENTAL LA PAZ
-RUCN-

6

En la Ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a las nueve horas del día diecinueve de agosto de dos mil veintiuno.- Ante mí:

, Notario, de este domicilio, comparece: el señor

, de

quien hoy conozco é identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número:

Y BAJO JURAMENTO ME DECLARA: A) Que es poseedor de buena fe de un lote de naturaleza rustica, situado en cantón las Isletas, Jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, marcado como lote número: DOS, del Polígono Número SEIS, correspondiente a la ubicación geográfica de SAN PEDRO MASAHUAT, DEPARTAMENTO DE LA PAZ, con un área de SETECIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, con los linderos y colindancias siguientes: La presente descripción se inicia en el **LINDERO NORTE**: está formado por un tramo recto con rumbo sur ochenta y cuatro grados cero tres minutos treinta y siete segundos Este y una distancia de **quince punto cincuenta y siete metros**; colindando en este tramo con calle de acceso de por medio, llegando así al vértice noreste. **LINDERO ORIENTE**: está formado por un tramo con rumbo Sur cero seis grados cincuenta y tres minutos veintidós segundos Oeste y una distancia de **cuarenta y cinco punto ochenta y tres metros**; colindando en este tramo con inmueble propiedad de ; llegando así al vértice sureste. **LINDERO SUR**: está formado por un tramo con rumbo norte ochenta y tres grados treinta y ocho minutos cincuenta y uno segundos Oeste y una distancia de **dieciséis puntos cero tres metros;** colindando en este tramo con , llegando así al vértice suroeste. **LINDERO PONIENTE**: está formado por dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, con rumbo Norte cero seis grados cincuenta minutos cuarenta y nueve segundos este y una distancia de **cuarenta y tres punto treinta metros**; Tramo dos, con rumbo Norte dieciocho grados veintidós minutos cero dos segundos este y una distancia de **dos punto cuarenta y siete metros**; colindando en estos tramos con inmueble propiedad de

, pasaje de acceso de por medio, llegando así al vértice noroeste, que es donde se inició la presente descripción; B) Que dicha posesión sobre el inmueble la tiene desde hace quince

11/12

7

años, por haberla adquirido de parte de su señora esposa

, dicha posesión la ha ejercitado sobre el inmueble desde aquella fecha hasta el día de hoy; además declara que dicho inmueble no posee ningún título de propiedad. C) que el mencionado inmueble colinda con los terrenos de los señores:

ROPIETARIO DEL LOTE VEINTIDOS, DEL POLIGONO NUEVE; PROPIETARIA DEL LOTE UNO POLIGONO ONCE, SUCESION PROPIETARIA DEL LOTE DIECINUEVE DEL POLIGONO NUEVE Y PROPIETARIO DEL LOTE UNO DEL POLIGO DIEZ, TODOS DE LA LOTIFICACIÓN EL FRAILE; y D) Que por carecer de título de propiedad es su intención hacer los trámites necesarios para formalizarlo por la vía competente por lo que AUTORIZA, a los señores .

, de

con Documento Único de Identidad Número:

mayor de edad, estudiante, del domicilio de Ciudad Delgado, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad Número:

para actuar conjunta o separadamente para presentar el plano correspondiente y realizar los trámites del mismo ante El Registro de La Propiedad Raíz e Hipoteca de la Tercera Sección del Centro departamento de La Paz. Así se expresó el compareciente a quien explique los efectos legales de la presente acta notarial que consta de un folio útil y leída que se la hube íntegramente en un solo acto, ratifica su contenido y firmamos. DOY FE.-

FICHA DE INFORMACION INMOBILIARIA

Centro Nacional de Registros

1.1 No. DE PARCELA

Depto.	Mun.	Sector	Parcela	Apartamento/Local
08	15	R1 8	129	

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS — OFICINA DEPARTAMENTAL LA PAZ

2 IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

2.1 DEPTO: La Paz

2.2 MUNICIPIO: San Pedro Masahuat.

2.3 CANTON:

2.4 CASERIO:

2.5 COLONIA:

2.5.2 BARRIO:

2.5.4 CALLE 1: Calle Del Frailo

2.5.2 BLOCK/POL:

2.5.5 CALLE 2: Calle La Paz

2.5.3 No. CA/LOTE:

2.5.7 REF/COMP. DIRECCION:

2.6 NOMBRE DEL INMUEBLE:

2.7 No. DE MAPA CATASTRO ANT.:

2.8 No. PARCELA CATASTRO ANT.:

2.9 No. DE ORTOFOTO:

2.10 No. DE RESTITUCION:

AREAS

2.11 AREA S/DOC: Ha As Ca

2.12 AREA S/MEDICION: Ha As Ca

1.2 FECHAS

1.2.1 FECHA DE CAMPO: DIA MES AÑO

1.2.2 FECHA DE OFICINA: DIA MES AÑO

1.4 / 1.3 TIPO DE LEVANT.

- [ ] ESQUELA
- [x] CON LEVANT.
- [ ] SIN LEVANT.
- [ ] FOTOIDENTIF.
- [x] MED. CINTA
- [x] MED. INSTRUMENTO

1.5 CONTROL TECNICO

1.5.1 CATEGORÍA:

1.5.2 NOMBRE TECNICO RESPONSABLE:

1.5.3 FIRMA:

3 OTROS DATOS

3.1 PLURALIDAD DEL INMUEBLE:

3.2 EL INMUEBLE HA SUFRIDO DIVISIONES: SI [ ] NO [x]

3.3 GOZA O ES AFECTADO POR SERVIDUMBRE: SI [ ] NO [x] SIRVIENTE [ ] DOMINANTE [ ]

3.4 AFECTA A UN BIEN DEL ESTADO: SI [ ] NO [x] TIPOS DE BIEN: ____

3.5 LINDEROS EN CONFLICTO: [ ] RESUELTO [ ] S/RESOLVER

No. DE PARCELA: Depto | Mun. | Sector | Parcela | Apartamento

4 IDENTIFICACION DE LOS PROPIETARIOS DEL DERECHO O POSEEDORES

PR/ PO/ OC	4.1 NOMBRE, RAZON SOCIAL O DENOMINACION SOCIAL	4.2 CLASE Y No. DOC. IDENT.	4.3 NIT O LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO	4.4 TIPO DE TENENCIA	4.5 PROPORCION DEL DERECHO	4.6 INSCRIPCION O PRESENTACION	4.7 ANTECEDENTE	4.8 DIRECCION O TELEFONO
				Posesión	100%	—	—	

IDENTIFICACION DEL INFORMANTE

NOMBRES	1ER APELLIDO	2DO APELLIDO	CLASE Y No. DE IDENTIDAD	RELACION CON EL PROPIETARIO

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

FECHA DE VISITA: ____

[ ] Datos Completos

Estimado señor propietario o poseedor; mientras en su parcela no se lleven a cabo cambios en los linderos de su terreno después de esta fecha, el número indicado en el cuadro identificará catastralmente a su parcela. Favor guardarlo en un lugar seguro ya que le servirá para realizar cualquier consulta o comunicación con el CNR.

[ ] Datos Incompletos

Usted no ha proporcionado la información necesaria para que se llene la ficha correspondiente, le invitamos que se presente a las oficinas de la empresa que realiza el proyecto (vea la dirección abajo señalada), dentro de los 15 días siguientes a partir de la fecha de esta visita a proporcionar la información para llenarle la ficha; lleve la documentación que demuestra que usted es el dueño de la parcela, su documento de identidad (Documento Unico de Identidad, Carnet Electoral, Pasaporte o Licencia de Conducir), y NIT si lo tiene. En caso de que usted no pueda presentarse a dicha oficina, envíe a una persona de su confianza con representación suya, que sea mayor de 14 años y que también lleve los documentos de identidad de él, para que presente los documentos que usted posea y que demuestren que es el propietario o poseedor de la parcela.

Es importante que usted dé la información de su parcela en un plazo antes relacionado, aprovechando que el servicio es gratuito

Dirección donde debe proporcionar la información

F-0151-2

FICHA DE INFORMACION INMOBILIARIA

Centro Nacional de Registros

7 CATEGORIZACION DEL INMUEBLE EN FUNCION DE LOS USOS DEL SUELO

7.1 USO GENERAL						7.2 USO ESPECIFICO	7.3 SUB ESPECIFICO	7.4 DETALLADO
HABITACIONAL	COMERCIAL	INSTITUCIONAL	INDUSTRIAL	EXPLOTACION	BALDIO			
☐	☐	☐	☐	☐	☑			

8 DATOS COMPLEMENTARIOS

AREA / QDA			CARACT. URB.	
Ha	As	Ca	☐ DR	☐ DU

9 INFORMACION GENERAL DEL INMUEBLE

9.1 SERVICIOS

- ☐ 1 AGUA POTABLE DOMICILIAR
- ☐ 2 AGUA POTABLE COMUNAL
- ☐ 3 AGUAS LLUVIAS
- ☐ 4 AGUAS NEGRAS
- ☐ 5 TRANSPORTE PUBLICO
- ☐ 6 ENERGIA ELECTRICA
- ☐ 7 TELEFONO
- ☐ 8 CABLE
- ☐ 9 INTERNET
- ☐ 10 TREN DE ASEO

9.2 SUSTITUTOS DE SERVICIOS

- ☐ 1 LETRINA
- ☐ 2 POZO

9.3 TIPO DE CONSTRUCCION

- ☐ 1 BLOQUE DE CONCRETO
- ☐ 2 LADRILLO DE BARRO
- ☐ 3 ADOBE
- ☐ 4 BAHAREQUE
- ☐ 5 MADERA
- ☐ 6 LAMINA
- ☐ 7 OTROS_____

9.4 No. DE PISOS_____

9.5 AÑOS DE CONSTRUCCION_____

9.6 TOPOGRAFIA

- ☑ 1 PLANA (0-7%)
- ☐ 2 INCLINADA (7-14%)
- ☐ 3 EMPINADA (>14%)

9.8 TIPO DE RECUBRIMIENTO

- ☐ 1 PAVIMENTADA
- ☐ 2 ADOQUINADA
- ☑ 3 EMPEDRADA
- ☑ 4 SIN RECUBRIMIENTO
- ☐ 5 OTROS_____

9.7 SISTEMA VIAL

TIPO DE VIA

- ☐ 1 ARTERIA PRINCIPAL DE LA CIUDAD
- ☑ 2 CALLE PRINCIPAL DE BARRIO O COL.
- ☑ 3 VIA DE ACCESO SECUNDARIA
- ☐ 4 VIAS FERROVIARIAS
- ☐ 5 VIAS EN DESUSO
- ☐ 6 PEATONAL
- ☐ 7 SIN VIAS

10 IDENTIFICACION DE LOS COLINDANTES

RUMBO	NOMBRE Y APELLIDO		CLASE Y No. DOC. IDENTIDAD
NORTE			
SUR			
ORIENTE			
PONIENTE			
VECINO 1			
VECINO 2			

11 OBSERVACIONES _____

G. ACTA DE CONFORMIDAD

EN _____, A _____ DE _____ DE _____, REUNIDOS LOS ABAJO FIRMANTES EN a) LA DIRECCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE: O, b) LAS OFICINAS DEL CNR: Y/O LAS PERSONAS CUYAS HUELLAS DIGITALES DEL PULGAR DE SU MANO DERECHA SE INDICAN, SE PROCEDIÓ A LA IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE FICHA, ASI COMO LA DE SUS LINDEROS QUE SEÑALAN EN LA FOTO O LEVANTAMIENTO CORRESPONDIENTES, CON LOS CUALES DECLARA EL INFORMANTE SI NO ESTAR DE ACUERDO CON LA INFORMACION AQUI CONTENIDA.

F. _____ VECINO 1	F. _____ COLINDANTE ORIENTE	F. _____ COLINDANTE SUR
F. _____ VECINO 2	F. _____ COLINDANTE PONIENTE	F. _____ COLINDANTE NORTE
F. _____ PROPIETARIO/POSEEDOR/INFORM	F. _____ TÉCNICO CATASTRAL	F. _____ TÉCNICO JURÍDICO

F-0151-2