



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

**DIRECCIÓN DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO Y CATASTRO NACIONAL
OFICINA DE MANTENIMIENTO CATASTRAL DE CUSCATLÁN
OMCCUS_0145_2023**

Para: **Licda. Victoria Eugenia Ramos de Cea
Gerente de Catastro Ad Honorem IGCN**

De: **Edwin Armijo Salinas
Jefe de la Oficina de Mantenimiento Catastral de Cuscatlán**

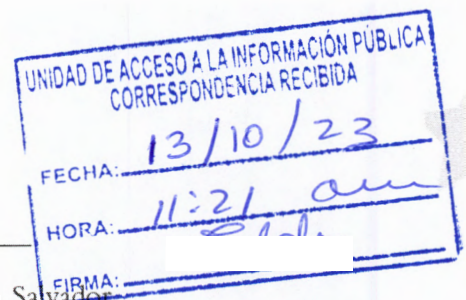
Asunto: **Solicitud de información CNR-2023-0423**

Fecha: **12 de octubre de 2023**



Con relación a solicitud de información **CNR-2023-0423** en la que la Unidad de Acceso a la Información Pública (UAIP), requiere: " **solicito copia de escritura pública e imagen de tractos sucesivos de la transacción 072023007274. Soy el legítimo interesado pues la presentación de dicha transacción recae sobre un inmueble de mi propiedad y de mi padre. Aclaró que se me notificó a mi correo personal de los movimientos que la persona que presentó los documentos estaba haciendo movimientos bajo la transacción referida, por lo que requiere una versión completa,** Al respecto informo que lo remitido es la documentación que en los expedientes en mención, no cuentan con arancel; por lo tanto no se remite Ubicación Catastral que tiene un costo de \$6.78, plano que tiene un costo de \$5.00 dólares y resolución de proyecto que tiene un costo de \$2.50 de dólar. No se omite manifestar que esta entrega tiene como base acta de fecha 4 de septiembre de 2023, la cual se adjunta.

Atentamente.



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

Tel.: 2593-5000.

TIERRA GRANDE

CASAS Y TERRENOS

TIERRA GRANDE

*“La seguridad jurídica no la dá el notario, la dá la Ley;
Un buen profesional es celoso y garante del cumplimiento de ésta.”*

TESTIMONIO DE ESCRITURA MATRIZ

DE:

COMPRAVENTA DE INMUEBLES (POSESION)

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

FECHA OTORGADA: 29-05-2023

AÑO: 2023

No. 69

LIBRO No. 43

ANTE LOS OFICIOS DE:

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 9 folios útiles que tuve a la vista; en la ciudad de Cojutepeque a los 12 días del mes de octubre del año 2023



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



DE H.

Nº 25380565

10 NÚMERO SESENTA Y NUEVE. LIBRO CUARENTA Y TRES. COMPRAVENTA DE POSESIÓN
 11 DE INMUEBLES. En la Ciudad y Departamento de San Salvador, a las trece
 12 horas del día veintinueve de mayo del año dos mil veintitrés. Ante mí,
 13

14
 15 , COMPARECEN: Por una parte, el señor

16 de

17 a

18 quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad y Tarjeta
 19 de Identificación Tributaria (NIT) homologado número

20 y ME DICE: I)

21 ANTECEDENTE DE POSESIÓN: Que según testimonio de Escritura Pública de
 22 Compraventa otorgada en la Ciudad de San Salvador, a las doce horas del
 23 día quince de abril del año dos mil, ante mis oficios notariales, y que
 24 corresponde a la escritura número Sesenta y siete del Libro Décimo



Sexto de Protocolo, el cual tuve a la vista, el compareciente es legítimo y actual poseedor en un derecho del cien por ciento sobre DOS inmuebles, de naturaleza rústica, con árboles frutales y árboles maderables, que juntos forman un solo cuerpo, ubicados en el Cantón Concepción, jurisdicción de EL CARMEN, Departamento de CUSCATLÁN, los cuales tienen las medidas y linderos siguientes: EL PRIMERO: Terreno de naturaleza rústica de una extensión superficial de DIECISIETE ÁREAS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS o sean tres tareas de doce brazadas por lados, equivalentes a MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS, que tiene como linderos: AL ORIENTE: Con terreno del señor _____ hoy de _____ mediando brotones de tempate y pito; AL NORTE: Con terreno que era del mismo señor _____, hoy de _____ mediando la Calle Internacional; AL PONIENTE: Con el que era de _____ hoy de _____, mediando brotones de Izote y tempate; y AL SUR: Con el de _____, mediando brotones de varias clases. EL SEGUNDO INMUEBLE: Inmueble de naturaleza rústica, situado en el Cantón Concepción, de la jurisdicción de El Carmen, Departamento de Cuscatlán, de una extensión superficial de VEINTIÚN áreas, equivalentes a DOS MIL CIEN METROS CUADRADOS, lindante, AL ORIENTE: con terreno de _____, antes de _____, mediando brotones, de un jiote o un pito esquinero, en línea recta; AL NORTE: Con terreno de _____, antes de _____, hoy de _____, mediando un brotón de pito a un jocote esquinero y cerco de alambre, propiedad del predio que se describe; AL PONIENTE:



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



1 Con terrenos de
 2 camino vecinal de por medio y AL SUR: Con terreno de
 3 , antes de mediando brotones de jiote, jocote y
 4 piña. Los inmuebles antes descritos juntos forman un solo cuerpo y
 5 tienen una extensión superficial de TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO
 6 METROS CUADRADOS equivalentes a CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE
 7 VARAS CUADRADAS. Manifiesta el compareciente que los dos inmuebles así
 8 descritos no poseen antecedente registral debidamente inscrito a su
 9 favor en el Registro de la Propiedad correspondiente, por haberlo
 10 adquirido de esa misma manera, por venta de posesión que le hizo la
 11 señora y desde entonces a la fecha el
 12 compareciente lo ha poseído por más de veinte años de forma quieta,
 13 continua, estable, pacífica y sin interrupción alguna; II) COMPRAVENTA:
 14 Me continúa manifestando el compareciente que libre de todo gravamen y
 15 por el precio de QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,
 16 que declara recibir en este acto le vende a la señora
 17 el derecho de posesión sobre los dos inmuebles
 18 descritos en el romano anterior, haciéndole por medio de este
 19 instrumento la tradición de la posesión, uso, goce y demás derechos
 20 reales anexos que sobre los mismos le corresponde, entregándoselos
 21 materialmente en este acto y obligándose al saneamiento de Ley; III)
 22 ACEPTACIÓN: Por otra parte, presente desde el inicio de la lectura de
 23 este instrumento la señora de
 24



a quien conozco, portadora de su

Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria

(NIT) homologado número

y ME DICE: Que acepta la venta del derecho de posesión sobre los dos inmuebles antes descritos, con pleno

conocimiento de no estar inscrito registralmente, y en consecuencia

acepta la tradición de la Posesión, Uso, Goce y demás derechos reales

anexos que sobre dichos inmuebles se le transfieren, recibéndolos

materialmente, en este acto, todo a su entera satisfacción. Manifiestan

los comparecientes que entre ellos no existe vínculo de parentesco. El

suscrito Notario, HAGO CONSTAR: a) Que no agregaré al Legajo de Anexos

de mi Protocolo la boleta de ingreso de pago del impuesto sobre la

transferencia de bienes raíces, por no ocasionarlo esta venta; b)

Advertí a la compradora que se requiere tramitar diligencias de título

supletorio o municipal para obtener la respectiva escritura de

propiedad debidamente inscrita a su favor. Así se expresaron los

comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de este

instrumento, y leído que les hube todo lo escrito íntegramente en un

solo acto ininterrumpido, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.



SO ANTE MI del Folio **CIENTO CUARENTA FRENTE** al Folio **CIENTO CUARENTA Y UNO VUELTO** del Libro **CUARENTA Y TRES** de mi Protocolo, el cual caduca el día **VEINTIDÓS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, y para ser entregado a la señora _____, extiendo, firmo y sello el presente testimonio en la Ciudad y Departamento de San Salvador, a los veintinueve días del mes de mayo del año dos mil veintitrés.



Ubicacion:
7264^x para el
Anexo a C.D.C.

Probarlo y no la andaron

TIERRA GRANDE

CASAS Y TERRENOS



S
r,

*"La seguridad jurídica no la da el notario, la da la Ley;
Un buen profesional es celoso y garante del cumplimiento de ésta"*

TESTIMONIO DE ESCRITURA MATRIZ

DE:

compraventa de inmueble.

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

FECHA OTORGADA: 15/04

AÑO: 2000

No. 67

ANTE LOS OFICIOS DE:

OFICINA NACIONAL
DEPARTAMENTO
CUSCO
D. CENTRO DE

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24



NUMERO SESENTA Y SIETE.- En la ciudad de San Salvador, a las doce horas del día quince de Abril del dos mil, Ante mí

quién es

de

persona a quien no conozco pero

identifico por medio de su cédula de identidad personal número

con número de

identificación tributaria número

y ME DICE: 1) Que según escritura de

compraventa número TREINTA Y SIETE, del Libro DECIMO SEXTO, ante mis oficinas

notariales, otorgada en esta ciudad, a las diez horas del día dieciséis de

Marzo del dos mil, es dueña y actual poseedora de Dos inmuebles de naturaleza

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



NOVENTA Y TRES
M. DE H.

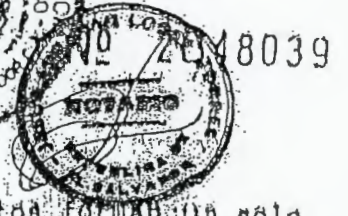
Nº 2648038

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22





M. DE H.



DOS COLONES

Rústicos, con árboles frutales y árboles maderables, que juntos forman un solo

cuerpo, ubicados en el Cantón Concepción, de la jurisdicción de El Carmen,

Departamento de Cuscatlán; EL PRIMERO: Terreno de Naturaleza rústica de la

extensión superficial de DIECISIETE AREAS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS ó sean

Tres Tarreas de Doce Brazadas por lado, equivalentes a MIL SETECIENTOS

VEINTIOCHO METROS CUADRADOS, que tiene como linderos: AL ORIENTE, con terreno

del señor hoy de mediando brotones de

tempate y pito; AL NORTE, con terreno que era del mismo señor hoy de

mediando la Calle Internacional; AL PONIENTE, con el que era

de hoy de ; mediando brotones de izote y

tempate; y AL SUR, con el de , mediando brotones de varias

clases. EL SEGUNDO INMUEBLE: Inmueble de Naturaleza Rústica, situado en el

cantón Concepción, de la jurisdicción de El Carmen, Departamento de Cuscatlán,

de una extensión superficial de VEINTIUN AREAS, equivalentes a DOS MIL CIEN

METROS CUADRADOS, lindante, AL ORIENTE, con terreno de antes de

mediando brotones, de un jiote o un pito esquinero; en línea

recta; AL NORTE, con terreno de antes de

hoy de mediando un brotón de pito a un jocote esquinero y

cercos de alambre, propiedad del predio que se describe; AL PONIENTE, con

terrenos de camino vecinal de

por medio; y AL SUR, con terreno de antes de

mediando Brotones de jiote, jocote y piña. Los Inmuebles antes descritos

juntos forman un solo cuerpo y tienen una Extensión Superficial de TRES MIL

OCHOCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS equivalentes a CINCO MIL CUATROCIENTOS

1 ~~SESENTA Y SIETE VARAS CUADRADAS.~~ II) Que libre de todo gravamen y por el precio

2 de ~~CINCUENTA Y CINCO MIL COLONES EXACTOS~~, que en este acto me declarará recibir a

3 su entera satisfacción de parte del señor [redacted] le

4 vende a el los inmuebles anteriormente descrito, le hacen la entrega material

5 de los mismo, así como la tradición del dominio posesión y demás derechos

6 reales que sobre lo vendido le corresponde, obligándose al saneamiento de Ley.

7 Presente desde el inicio de este acto el señor [redacted] de

8
9 conocimiento portador de su cédula de identidad personal número [redacted]

10 [redacted] reposición; y

11 número de identificación tributaria cero seiscientos catorce-trescientos un mil

12 setenta y dos-ciento once-cero; y ME DICE: Que acepta la venta que se le hace,

13 se da por recibido de su entrega material en este acto, así como de la

14 tradición del dominio, posesión y demás Derechos anexos que sobre lo vendido se

15 le transfieren, me declaran además los comparecientes: a) Que los inmuebles

16 vendidos no están ni han estado arrendados pero al estarlo producirían una

17 renta Neta anual de CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES COLONES CON TREINTA Y

18 TRES CENTAVOS. Yo el suscrito Notario HAGO COSTAR: Que no agregaré al legajo de

19 anexos de mi protocolo el Boleto Recibo de Ingreso de pago del Impuesto sobre

20 la Transferencia de Bienes Raíces por estar exento este contrato; y que les

21 hice la advertencia a la que se refiere el artículo Treinta y Nueve de la Ley

22 del Notariado. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los

23 efectos legales de este instrumento. Y leído que les Hube lo escrito

24 íntegramente en un solo acto ininterrumpido, ratifican su contenido y firman



M. DE H.

Nº 2648040

DOS COLONES

conmigo. DOY FE.-

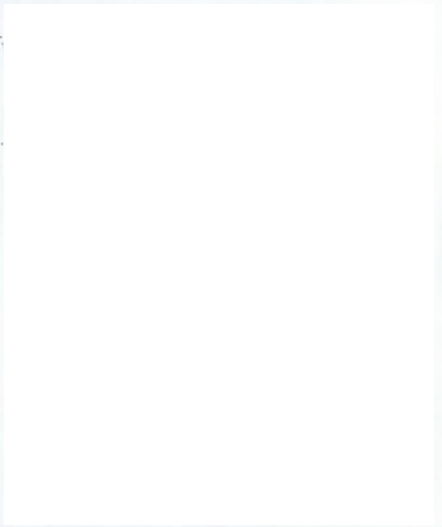
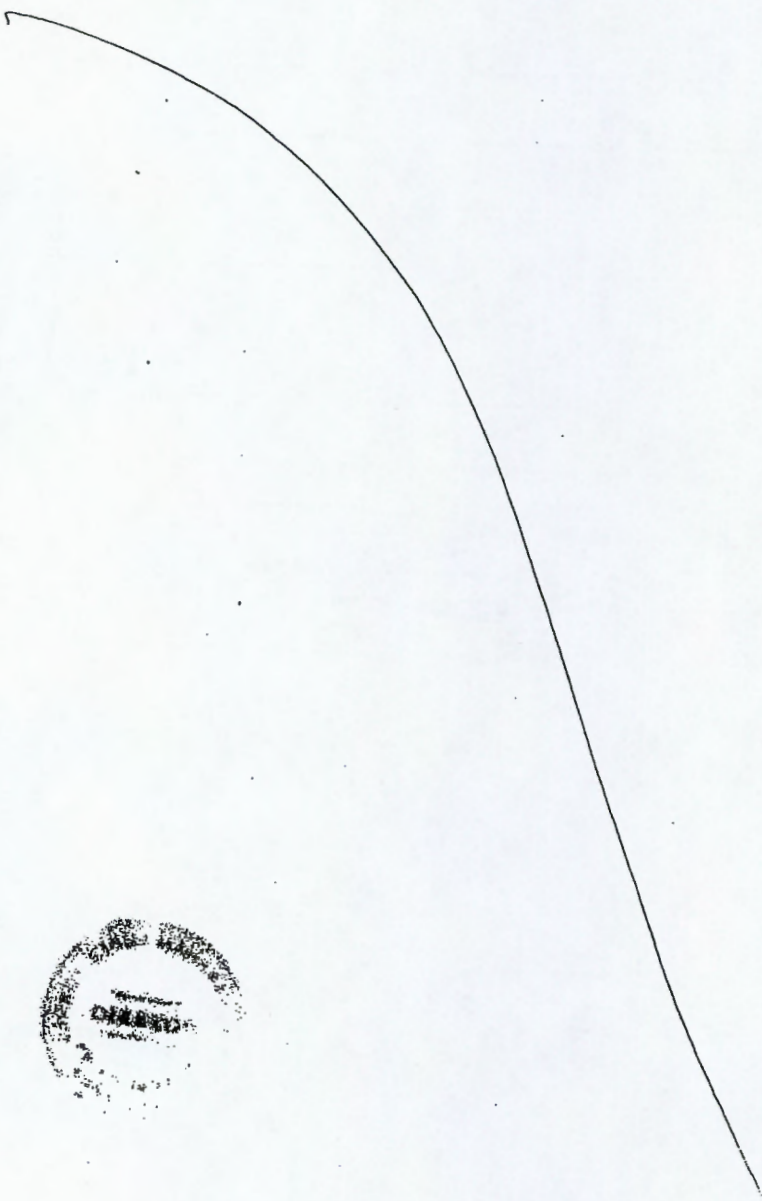
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	





SO ANTE MI, DE LOS FOLIOS NUMERO NOVENTA Y TRE VUELTO AL NOVENTA Y CINCO FRENTE, DEL LIBRO DECIMO SEXTO DE MI PROTOCOLO, QUE VENCE EL DIA QUINCE DE FEBRERO DEL DOS MIL UNO, EXTIENDO, FIRMO Y SELLO EL PRESENTE TESTIMONIO. EN LA CIUDAD DE SAN SALVADOR, EL DIA QUINCE DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL, PARA SER ENTREGADO AL SEÑOR

CENTRAL
DEPT
CU



Transacción 072023007274

ok

Fecha Inicio: 06/09/2023	Fecha Finalización: transaccion en proceso
Servicio:	CERTIFICACION DE LA DENOMINACIÓN CATASTRAL
Area Actual:	CAMPO
Responsable Actual:	
Estado Actual:	VERIFICACION E INVESTIGACION DE LINDEROS
Dias Transcurridos :	24D 6H 38M 41S

[volver](#)

Fecha	Envía		Recibe		Estado	Proceso	Observación	Dias (laborales)
	Area	Técnico	Area	Técnico				
06/Sep/2023 09:59:33	SISTEMA	SISTEMA	VENTANILLA EXTERNA		INGRESADA	COMPLETAR DATOS	--	0D 0H 10M 1S
06/Sep/2023 10:09:34	VENTANILLA EXTERNA		ADMINISTRACION		INGRESADA	PROGRAMAR INSPECCION	SE TRATA DE UN TITULO CON PLANO ANEXO FIRMA EL PLANO [REDACTED] TC-0778	4D 6H 37M 55S
13/Sep/2023 10:07:10	ADMINISTRACION		CAMPO		INSPECCION PROGRAMADA	VERIFICACION E INVESTIGACION DE LINDEROS	--	18D 0H 57M 45S
11/Oct/2023 15:13:46	CAMPO		CAMPO		EN VERIFICACION	VERIFICACION E INVESTIGACION DE LINDEROS	--	1D 6H 22M 56S