



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**

San Salvador, 10 de enero de 2018

Licenciado

Presente

En atención a Solicitud de Información No. CNR-2018-0006 de fecha ocho de enero del presente año, en la cual solicita lo siguiente: **Certificación literal del mutuo hipotecario otorgado a la sociedad INDUSTRIAS SALVADOREÑAS DE CONCRETOS, S.A. DE C.V. QUE PUEDE ABREVIARSE SALCO, S.A. DE C.V. RESPECTO AL INMUEBLE MATRICULA 60023315 - A0038 con dirección condominio Villavicencio Plaza, Apartamento No. 2-16 edificio 2 San Salvador, solicitud marcada con el No. de presentación 06201700117707 solicitada por haber cancelado los derechos registrales.**

**Se envió el requerimiento a la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, la cual nos informó lo siguiente:**

**En el presente caso el ciudadano ha solicitado certificación literal de un documento inscrito en el sistema de folio real, Regisal I, en el cual no se resguardaban las imágenes de los documentos que se inscribían, por lo tanto no contamos con la imagen necesaria para extender la certificación literal solicitada.**

**Para subsanar la falta de imágenes en dicho sistema, cuando el interesado se presenta al área de Consulta Registral para informarse sobre los derechos que debe pagar para obtener la certificación literal, nuestro personal de asesoría al usuario tiene la instrucción de advertirle que no se tiene la imagen y por lo tanto no es posible extender la certificación literal y que no obstante, podemos reponer la imagen, si el usuario nos proporciona el documento original que fue inscrito, para escanearlo, resguardar la imagen, y extenderle la certificación litera, para dichos efectos se ha realizado la observación indicada. .**

**En este caso en particular, por tratarse de una escritura de hipoteca de inmueble, es el acreedor quien tiene en su poder el documento original inscrito, y a quién podría solicitársele pueda traerlo al Registro para su escanearlo y así extender la certificación.**

Si no es posible obtener el testimonio original inscrito por medio del acreedor, el deudor puede realizar lo siguiente:

1. Obtener el testimonio del mutuo hipotecario por medio de un trámite ante la Sección de Notariado de la Corte Suprema de Justicia dentro del cual es citado el acreedor o la institución que asumió sus derechos, obligaciones y representación; o

2. Siendo que en el sistema consta que la hipoteca fue otorgada la misma fecha y hora, y ante el mismo notario que la compraventa, (de la cual tampoco tenemos imagen escaneada, por el mismo motivo) si la persona que necesita la certificación literal de la hipoteca es el mismo dueño del inmueble, o tiene acceso al dueño, puede solicitar le preste el testimonio de la escritura de compraventa para traerla y que se escanee; si no la tiene en su poder, puede solicitar la reposición del testimonio de la citada compraventa a la Corte Suprema de Justicia, con un trámite más ágil y traerla para que ambas imágenes sean repuestas.

Lo establecido en los numerales anteriores es conforme la aplicación del Acuerdo de Consejo Directivo 86-CNR-2012, el cual se adjunta.

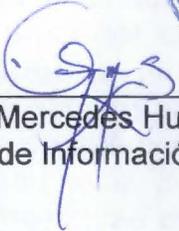
Si dichas soluciones no son factibles, en sustitución del servicio solicitado, se le ofrece una certificación de la información contenida en nuestro sistema Regisal I; o, el ciudadano puede:

1. Solicitar la expedición de una certificación extractada; o

2. Solicitar la devolución del arancel cancelado.

Atentamente,



  
Licda. Fátima Mercedes Huevo Sánchez  
Oficial de Información