



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, 16 de febrero de 2018

Ingeniero

Presente

En atención a Solicitud de Información No. **CNR-2018-0022** de fecha 14 de febrero del presente año, en la cual solicita lo siguiente: **Existencia de movimientos en registro de propiedad de inmueble cuyos documentos anexo, el cual posee matrícula N° 75095003-00000, ubicado en Cantón Guanacastal y Zapote, del municipio de Jucuarán, departamento de Usulután, propiedad de mi suegro, don** , del cual registramos una cancelación de hipoteca, cuya documentación anexo, en el año dos mil nueve. La solicitud obedece a que hemos tenido conocimiento que hay intentos de realizar escrituración por parte de personas que habitan en la zona, lo cual si es cierto lo estarán haciendo de forma ILEGAL, por lo que requerimos lo siguiente:

- ✓ **DATOS SOBRE SI EXISTE ALGUN MOVIMIENTO REGISTRAL POSTERIOR A LA CANCELACION DE HIPOTECA REALIZADO EN DICHO INMUEBLE.**
- ✓ **SI EXISTE, PROPORCIONAR DATOS DE QUIEN HA REALIZADO DICHO MOVIMIENTO Y LOS ABOGADOS QUE LO HAN HECHO PARA PODER EFECTUAR PROCESOS LEGALES QUE CORRESPONDAN POR DICHO ACTO ILEGAL.**
- ✓ **SI NO EXISTE, SOLICITAMOS NOS INDIQUEN EL PROCESO PARA PONER ALGUNA RESTRICCION AL INMUEBLE A UN POSIBLE INTENTO DE USURPACION.**
- ✓ **SUS RECOMENDACIONES EN REALCION A LOS ANTES DESCRITO**

Se remitieron los requerimientos a la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, la cual nos informó lo siguiente: Estimado Usuario, las consultas que formuló constituyen servicios que nuestra institución presta y brindarlos requiere el previo pago de los derechos correspondientes, (No podemos dar esa información en forma gratuita). Para obtener dicha información usted puede hacer lo siguiente: Presentarse a cualquiera de nuestras 13 oficinas ubicadas en las cabeceras departamentales, (excepto en Sensuntepeque), en ellas se encuentran instaladas computadoras en las que en forma fácil puede verificar lo que a la fecha se encuentra inscrito sobre la matrícula que le interesa; y comprar una certificación extractada de dicha inscripción, por un costo de \$8.86, en la cual irá el resumen del la información:

- Ubicación.

- Naturaleza.
- Área.
- Nombre del titular.
- Porcentaje del derecho que le corresponde sobre el inmueble.
- Historial de documentos, en relación al mismo que se han inscrito y documentos presentados aun no inscritos.
- Gravámenes, si los tuviera.

Si de los resultados obtenidos en la compra de esos servicios aparecieran ventas o segregaciones, cuya existencia desconocían los interesados, puede solicitar **certificaciones literales**, de esas con el valor de \$8.86, más \$0.35 por cada página, o **comprar el servicio de estudio registral** en la oficina departamental de San Salvador, que se cobra de acuerdo a las características específicas de las matrículas que se estudiarán.

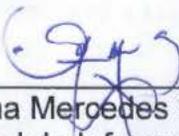
Con la compra de esos servicios obtendrá respuesta a sus preguntas 1 y 2

Respecto a sus pregunta 3: Esperamos tener disponible a mediados o a finales del presente año un servicio de restricción voluntaria, que depende de la promulgación de una ley que se encuentra en estudio de la Asamblea Legislativa, y le daremos la publicidad correspondiente en cuanto lo tengamos disponible.

Y su pregunta 4: Se le recomienda comprar los servicios indicados, para que tenga en sus manos información fidedigna, posteriormente, puede consultarle al abogado de su confianza; pero no está de más decirle que sobre el inmueble el dueño debe ejercer actos de dominio que sean notorios, como los que realiza un buen poseedor de un inmueble, por ejemplo: habitarlo, cuidarlo, mantener los cercos, limpiarlo, sembrarlo, mantener buenas relaciones con los vecinos, no permitir que sin el consentimiento del dueño llegue otra persona a interrumpir la posesión, mantener al día el pago de los servicios instalados e impuestos municipales, etc. Y hacer consultas periódicas a través de los servicios que se le han indicado.

Atentamente,



  
Licda. Fátima Mercedes Huevo Sánchez  
Oficial de Información