



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**

HI No. 4970

20 NOV. 2015

HEFE: 11:03am

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, SAN SALVADOR.

DIRECTOR EJECUTIVO.-

Honorable licenciado, Rogelio Canales Chávez.

[REDACTED], mayor de edad, Abogado, del domicilio de [REDACTED], con Tarjeta de Identificación de Abogado número quince mil ochocientos cuatro, Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]; y sin ninguna de las inhabilidades comprendidas en el Artículo 67 del Código Procesal Civil y Mercantil, atentamente a usted **EXPONGO:**

En mi calidad de apoderado general judicial con cláusula especial del señor [REDACTED] mayor de edad microempresario del domicilio de [REDACTED] departamento de La Libertad, con documento único de identidad número [REDACTED].

Con expresas instrucciones de mi mandante vengo a INTERPONER LA DENUNCIA ante el director ejecutivo de esta institución, por los actos arbitrarios e ilegales realizados por funcionarios y empleados de esta institución, contrarios a los derechos de posesión e intereses económicos de mi mandante, sobre un caso de REMEDICIÓN de inmuebles y REUNIÓN de inmuebles; promovidos por el señor [REDACTED] a partir del año de dos mil cuatro.

La Remediación y Reunión de inmuebles fue promovida ante los oficios Notariales del licenciado [REDACTED].

1. para el caso de la remediación de inmueble; la protocolización final de esta se realizó en la ciudad de [REDACTED] a las quince horas del día ocho de enero de dos mil cuatro sin haber seguido la legalidad que la ley establece cometiendo actos arbitrarios y delitos.

Dicho instrumento fue presentado bajo el número 200406003017 a las 11:45:57 horas del día doce de enero de dos mil cuatro; el cual se inscribió bajo el número de matrícula 60092076-00000 en el asiento dos, perteneciente a la siguiente dirección [REDACTED] San Salvador.

Dicho instrumento de remediación de inmueble fue inscrito a las 14:26:20 horas del día quince de marzo de dos mil cuatro en el asiento de folio real computarizado.

En consecuencia no omito manifestar que dicha remediación de inmuebles se realizó sin hacer la cita de las partes que por ley debieron concurrir a tal mensura, es decir a mi mandate señor [REDACTED] y la -Fiscalía General de la República- en vista que ese acto de comunicación es de rigor cumplirlo debido que se vuelve nulo todo acto por parte del que promueve cualquier diligencia donde se vinculan a terceros de buena fe, ya que en el caso de mi -mandante- es poseedor de todo el inmueble que se estaba remidiendo más los lotes que se reunieron posteriormente. Y por el lado de la fiscalía se debió citar por que dicho inmueble colinda con la tercera calle poniente es decir que el Estado colinda al norte del inmueble.

2. La reunión de inmuebles fue otorgada en la ciudad de [REDACTED]; a las quince horas con treinta minutos del día diecinueve de julio de dos mil siete ante los oficios Notariales del licenciado [REDACTED].

Según razón y constancia de inscripción el instrumento que contenía la reunión de inmuebles fue presentado bajo el número 200706054782 a las 11:55:36 horas del día veinte de julio del año dos mil siete; y que posteriormente fue inscrito el instrumento que contenía la reunión de inmuebles bajo la matrícula 60245485-00000 con un área de 1,471.6300 metros cuadrados ubicado en lote CUARENTA Y NUEVE [REDACTED] San Salvador.

Quedando el inmueble como una sola parcela denominada parcela número DIECISIETE en el catastro producto de los actos realizados de forma ilegal e imparcial.

Cabe señalar que las inscripciones se hicieron con el -aval- del catastro, sin cumplir con los [requisitos de ley] y sin importarles el -daño económico y de carácter moral- que le causarían a mi representado por que no respetaron la posesión que él tenía y sigue teniendo sobre los inmuebles, de forma exclusiva quieta pacífica e ininterrumpida, por más de treinta y seis años, más veintitrés años que estuvo en posesión el padre de mi representado, señor [REDACTED], dicha posesión se ha ejercido por que el padre de mi mandante le compro el inmueble como un solo lote al señor [REDACTED] (padre) desde el año de mil novecientos cincuenta y siete, y que por razones ajenas a su voluntad nunca le dieron los documentos sobre la propiedad.

Por el contrario cuando el señor [REDACTED] compro la misma propiedad a la SOCIEDAD COLECTIVA CIVIL MENA Y COMPAÑÍA, aclarando que la sociedad pertenecía al mismo señor [REDACTED], dicha compra se dio bajo la figura de PACTO DE RETROVENTA, y lógicamente en ese contrato si le dieron documentos que acreditaban dicho contrato, por lo cual este señor [REDACTED] ha querido ejercer la posesión en el inmueble tratando de lanzar a mi mandante mediante todo tipo de actos de forma ilegal, tales como: remidiendo el inmueble, tratando de perturbar la posesión, quitándole los servicios de aguas servidas y aguas negras y apropiándose de la cuenta de mi mandante, además adjudicándose pagos de las tasas municipales de la Alcaldía de San Salvador, que mi mandante ha realizado durante más de treinta y seis años en posesión de forma exclusiva, quieta pacífica e ininterrumpida por más de treinta y seis años que mi mandante tiene sobre todo el inmueble.

Es así que cuando el inmueble se remidió por el señor [REDACTED] [REDACTED], el señor [REDACTED] procedió a demandar por medio de la Fiscalía General de la Republica al señor [REDACTED] en el juzgado segundo de lo Civil de San Salvador en el año de dos mil nueve, llegando así en el año dos mil doce a una sentencia a favor

de mi mandante, por haberse declarado nula la remediación y reunión de inmuebles promovida por el señor [REDACTED] es así que al no estar conforme con la resolución el señor [REDACTED] procedió a **interponer recurso de apelación** de la sentencia dada por el Juzgado Segundo de lo Civil de San Salvador, y sucedió que la Cámara Primera de lo Civil de San Salvador, conoció del recurso, y confirmó la sentencia venida en Apelación en el mes de agosto de dos mil trece, y no estando de acuerdo el demandado señor [REDACTED] por segunda vez, interpuso recurso de casación por medio de su Abogado licenciado [REDACTED] [REDACTED], y habiendo conocido la Sala de lo Civil de dicho recurso, **RESUELVE DECLARESE INADMISIBLE**, quedando ejecutoriada la sentencia y pasada en autoridad de cosa juzgada en el año de dos mil catorce.

Por tanto los elementos facticos y jurídicos alegados en la presente denuncia se fundamentan en la siguiente base jurídica: Artículo 2.- de la constitución de la República el cual establece "Art. 2.- Toda persona tiene derecho a la vida, a la integridad física y moral, a la libertad, a la seguridad, al trabajo, a la propiedad y posesión, y a ser protegida en la conservación y defensa de los mismos. Se garantiza el derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen. Se establece la indemnización, conforme a la ley, por daños de carácter moral", Art. 15.- ley del catastro, inciso uno "Para la delimitación de los inmuebles, deberá citarse a los colindantes para que concurren, ya sea al lugar del inmueble o a las oficinas de mantenimiento del catastro en el respectivo Departamento. La citación podrá hacerse simultáneamente a todos los colindantes o sucesivamente, y lo que se trate se hará constar en acta".

Art. 15.- ley del ejercicio notarial de la jurisdicción voluntaria y de otras diligencias. "Cuando por tener un inmueble rústico o urbano mayor o menor cabida que la consignada en su título o títulos de dominio, quisiere el interesado establecer legalmente la cabida real del inmueble, ocurrirá ante notario acompañando sus títulos y exponiéndole el objeto de su solicitud, con indicación de los nombres de los actuales colindantes del inmueble y de sus direcciones. El notario nombrará inmediatamente perito a un ingeniero topógrafo, ingeniero civil o técnico en topografía, a quien

juramentará, y a continuación señalará lugar, día y hora para dar principio a la práctica de la mensura, **citando a los colindantes por esquila y por lo menos con ocho días de anticipación a la misma**, para que asistan, si quisieren, pena de nulidad de la diligencia si se omitiere la citación, aunque fuese de uno solo de los colindantes. En caso de una sucesión o copropiedad bastará con citar a un solo heredero o copropietario”.

Lo establecido en dichos cuerpos legales no se respetó en el presente caso, es decir que no se respetó de ninguna manera por parte del señor [REDACTED], quien es responsable conjuntamente con los funcionarios y empleados que autorizaron inscribir dichos instrumentos de remediación y reunión de inmuebles sin seguir la legalidad.-

Por lo antes expuesto PIDO:

- Me tenga por parte en el carácter que comparezco.
- Me admita la presente denuncia a fin de que se puedan deducir responsabilidades.
- Se investigue de forma detallada y completa a los responsables de autorizar dichos actos.
- Se proceda a las sanciones a los responsable a fin de sentar un precedente por los abusos de autoridad.
- Se investigue quién y por qué cambiaron la ficha original donde mi mandante aparecía como poseedor en un cien por ciento del inmueble general y como un solo cuerpo.
- Se me entregue copia certificada de toda la investigación.
- Para efectos procesales y de alcance de los actos cometidos contrarios a los intereses económicos y de legalidad de mi mandante, en el tiempo y forma, lo cual es procedente retomar como actos definitivos al quedar firme la sentencia

○

○

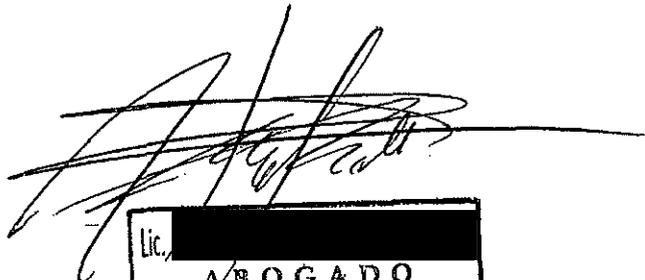
venida en apelación y posteriormente en casación a fin de deducir responsabilidades a partir de esa fecha.

A la presente denuncia agrego la siguiente documentación: copia de la sentencia de la sala de lo civil, copia de la sentencia de la cámara primera de lo civil y juzgado segundo, de San Salvador, copia de la ficha catastra, copia de los mapas del inmueble, copia de poder certificado, copia de documentos personales de mi mandante y de mi tarjeta de Abogado conjuntamente con mi copia de NIT. Y fotocopias de los instrumentos que dieron merito a las inscripciones que se relacionan como objeto de la presente denuncia.

Así mismo se adjunta copia de esta denuncia a las siguientes entidades: Inspectoría del CNR, Fiscalía General de la República, Universidad UCA, Embajada Americana, Presidencia de la República y Diputados miembros de la fracción del FMLN y GANA.-

Señalo para oír notificaciones al igual que mi mandante la siguiente dirección: tercera calle poniente, entre 23 y 25 avenida norte, número 1400 San Salvador teléfono 2271-4456.-

██████████ veinte de Noviembre de 2015.-



Lic. ██████████
ABOGADO

PAPEL PARA PROTOCOLO

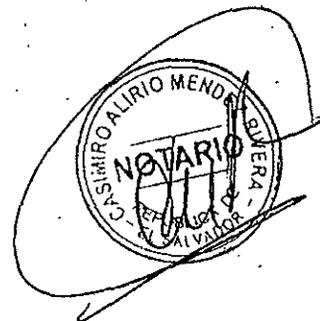


M. DE H.
SESENTA

15811522

DOS COLONES

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



0
1
2
3
4

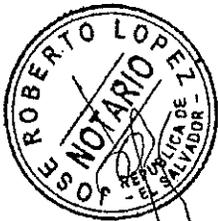
NUMERO CUARENTA Y CINCO.- PODER GENERAL JUDICIAL CON CLAUSULA

ESPECIAL.- En la ciudad de [REDACTED], a las quince horas quince minutos del

día tres de diciembre de dos mil catorce.- Ante Mí, [REDACTED],

Notario de este domicilio, COMPARECE: El señor [REDACTED],

de cincuenta y siete años de edad, microempresario, del domicilio de [REDACTED]



M. DE H.

SESENTA Y UNO

15811523

DOS COLONES

1 [REDACTED], a quien no conozco e identifico por medio de su Documento Único de

2 Identidad número [REDACTED] y Número de

3 Identificación Tributaria [REDACTED]

4 [REDACTED], y ME DICE: Que confieren PODER GENERAL JUDICIAL CON

5 CLAUSULA ESPECIAL, amplio y suficiente en cuanto a derecho fuere necesario a

6 favor de el Licenciado [REDACTED], de treinta y siete

7 años de edad, Abogado, del domicilio de [REDACTED], con Documento Unico de

8 Identidad numero [REDACTED],

9 Tarjeta de Identificación de Abogado número [REDACTED], y Número

10 de Identificación [REDACTED]

11 [REDACTED], para que lo represente en todos los asuntos judiciales y

12 extrajudiciales en que tuviere algún interés, facultándolo para que en su nombre y

13 representación inicie, siga y fenezca por todos los trámites e instancias de derecho,

14 toda clase de juicios, diligencias o solicitudes, sean estas de carácter, de inquilinato,

15 familia, civil, mercantil, laboral, de tránsito, administrativo, de jurisdicción voluntaria y

16 de otras diligencias, o de la naturaleza que fueren, en que el compareciente esté

17 interesado ya sea en carácter de actor, demandante, demandado, reo, tercero o

18 solicitante, cualquiera que sea el tribunal, Juzgado, funcionario u oficina de la

19 administración publica, ante quien tales juicios, recursos, diligencias o solicitudes se

20 ventilaren, para poder tramitar o solicitar cualquier documento en que tenga interés. II)

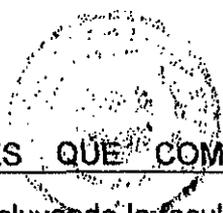
21 CLÁUSULA ESPECIAL: Otorga a su apoderado las facultades especiales que

22 enumera el Artículo Sesenta y Nueve del Código Procesal Civil y Mercantil, PARA

23 RECIBIR EMPLAZAMIENTOS, ASÍ COMO PARA LA RENUNCIA, LA

24 TRANSACCIÓN, EL DESISTIMIENTO, EL ALLANAMIENTO Y DEMÁS





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

ACTUACIONES QUE COMPORTEN LA FINALIZACIÓN ANTICIPADA DEL PROCESO, incluyendo la facultad de conciliar, admitir hechos y desistir en materia de familia, civil, penal, laboral, de tránsito, de inquilinato o de cualquier índole y en general en toda gestión o trámite de la naturaleza y competencia que fuere en el que tengan interés, facultades que le expliqué al compareciente, cerciorándome de que las conoce y comprende por la explicación que le di y por ello las concedo a su apoderado. Para el mejor desempeño de su mandato le confiere a su apoderado las facultades generales del mandato y asimismo le faculta para sustituir o delegar parcial o totalmente este poder pudiendo actuar conjunta o separadamente con el sustituto, teniendo el sustituto o delegado iguales facultades que las conferidas y concedidas en el presente poder a favor de su mandatario, incluyendo otorgar poderes especiales y revocarlos, facultades que el compareciente conoce y comprende por explicación dada por el suscrito notario y por ello las concedo a su Apoderado. Así se expreso el compareciente a quien le expliqué los efectos legales del presente instrumento y leído que se lo hubo íntegramente en un solo acto ininterrumpido ratifica su contenido y para constancia firmamos.- DOY FE.-

[Handwritten signature]
SON. SON.

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]



SO ANTE MI de folio SESENTA VUELTO AL FOLIO SESENTA Y UNO VUELTO del LIBRO VEINTICUATRO DE MI PROTOCOLO, que vence el día siete de abril del dos mil quince, extendiendo firma y sello el presente TESTIMONIO, En la Ciudad de [REDACTED] a los tres días del mes diciembre del dos mil catorce. Y para ser entregado al Licenciado [REDACTED].

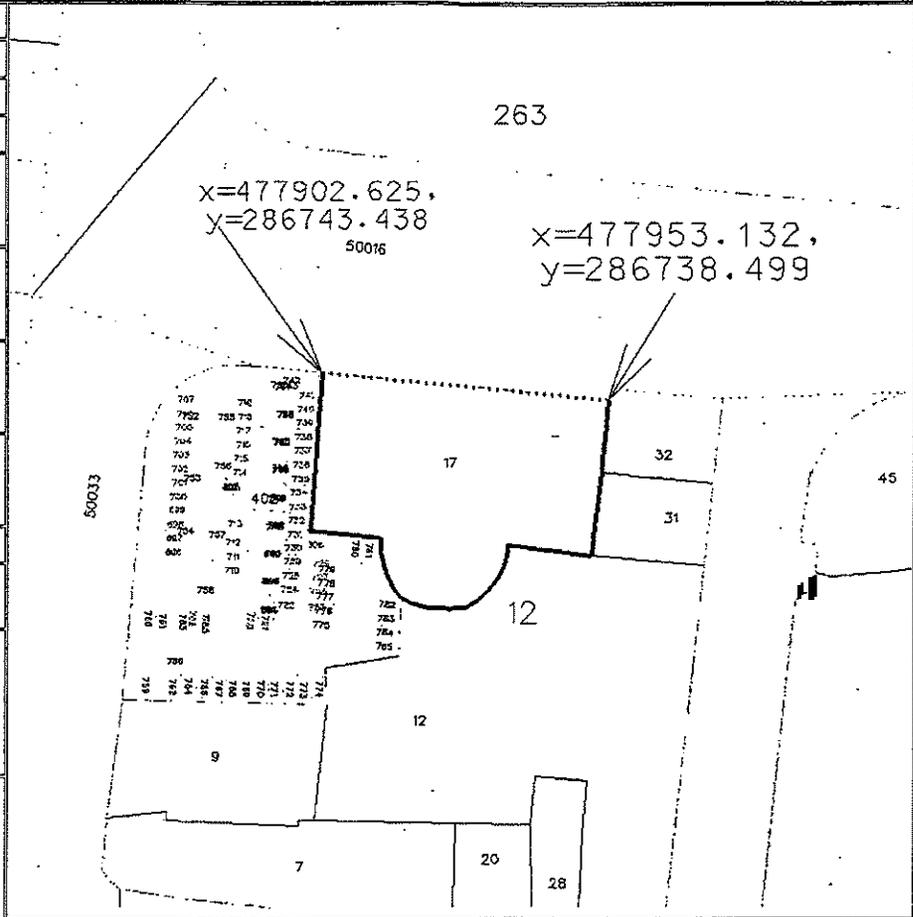


EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA La fidelidad y conformidad de la presente fotocopia con el original que tuvo a la vista y para los efectos del Art. 89 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias, como y Sello la Presente en San Salvador a los tres días del mes de diciembre de dos mil catorce.





Mapa / Parcela	0614UF7/17
Area	1633.0695 m2
Perimetro	171.8954 m
Uso	COMERCIAL
Matricula / index	660245485 (NUNCA)
Libro / ins y otros	SIRyC --> 24- --> -
Propietario/ Poseedor/Ocupante	(Pos) ..
Frentes	17(P) LONG= 50.8mts suma = 50.8 mts
Cta Alcaldía	
Dirección	
Colindantes	
Antecedente catastral	No Transacción: 062009013181 <u>Inicio</u> Proceso, en fecha 7/31/2009 12:7:58 <u>Actual</u>
Otros datos	<p>Categoría = 08 SIRyC --> 24- --> -</p> <p>Observación general - ESTA PARCELA HA SIDO ACTUALIZADA POR LA TRANSACCION 062006007158 LA FECHA 05/04/06 ESTA PARCELA HA SIDO ACTUALIZADA POR LA TRANSACCION 062009013181 LA FECHA 31/07/09</p> <p>*****lo presente ficha se modifica en el sentido que el [redacted] poseedor de la porción del redondel (en desuso) y el acceso a la parcela 17 tal como lo establece el Informe Técnico Registral DIGCN-0340/2006. Cabe mencionar que la Remediación inscrita a la 60092076-00000 a favor [redacted] incluyó parte de la porción que tiene en posesión el sr. Morrison Méndez. Se informa también que la matrícula 600245485-00000 la cual es una Reunión de Inmuebles, afecta igualmente la porción en posesión del sr. Morrison Méndez; y por lo tanto tiene aplicación el art. 16 de la Ley de Catastro el cual dice literalmente: "Si hubiere disputa sobre un lindero o sobre una parte o el todo de un inmueble, el Instituto Geográfico Nacional imputará la porción o inmueble disputado, a la persona o personas que lo poseyeren, haciéndose mención de dicha circunstancia. Esta situación se mantendrá exclusivamente, para efectos catastrales, hasta que hubiere sentencia judicial ejecutoriada que la modifique"</p> <p>159.0mts X 159.0mts</p>



NOTA:
"Las medidas que Catastro proporciona, están dentro de tolerancia por el método utilizado para su levantamiento, por lo tanto no pueden ser consideradas como absolutas; así mismo, la información que se detalla no es definitiva en relación a los propietarios, antecedentes registrales y la definición de Límites Municipales y/o Departamentales".

Firma:



No. 5231105

Centro Nacional de
Registros (CNR)



El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 60245485-00000, de Naturaleza Urbana, con un área de 1,471.6300 metros cuadrados, Folio Activo. [REDACTED]

[REDACTED] correspondiente a la ubicación geográfica de SAN SALVADOR, SAN SALVADOR; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1. [REDACTED] con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD

Gravámenes

No tiene

Restricción(es) del Inmueble:

1.- Anotación Preventiva de la Demanda, en la inscripción 2 de la Matrícula 60245485-00000. Con Fecha de inicio el 09/04/2010

FECHA Y HORA DE ORDEN DE ANOTACION: 25/03/2010 DEMANDANTE(S): [REDACTED]

DEMANDADO(S): [REDACTED] OBJETO DE LA DEMANDA: NULIDAD DE INSCRIPCIÓN JUZGADO: SEGUNDO DE LO CIVIL REFERENCIA: 62-O-09

Presentaciones:

No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de [REDACTED], se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Primera Sección del Centro. San Salvador a las 13:35:53, del día trece de Febrero del año dos mil catorce .-

Derechos: \$8.86

Número de solicitud: 06201400013665-1

Número del comprobante: 0

Recibo de pago: 52467123

Elaborado por: BLANCA LILIAN MELGAR



[Signature]
Lic. Evangelina Guardado de Rosa
REGISTRADORA

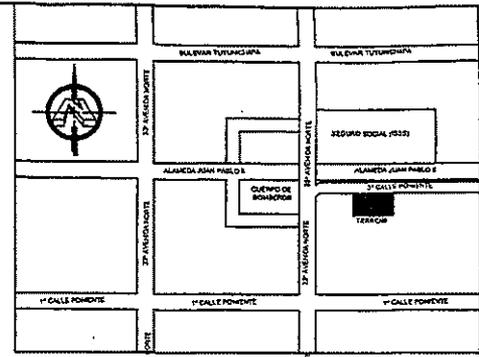
CUADRO DE RUMBOS Y DISTANCIAS

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
1	2		S 64°23'18" E	30.00	1	277,281	507,289
2	3		S 05°39'46" W	11.09	2	277,279	507,298
3	4		S 01°48'33" W	1.98	3	277,267	507,297
4	5		S 05°44'21" E	2.00	4	277,285	507,287
5	6		S 14°14'18" E	2.01	5	277,283	507,287
6	7		S 22°18'54" E	2.00	6	277,261	507,288
7	8		S 32°21'29" E	2.30	7	277,259	507,289
8	9		S 31°00'40" E	2.00	8	277,257	507,300
9	10		S 21°48'56" E	2.00	9	277,255	507,301
10	11		S 21°48'56" E	1.99	10	277,253	507,302
11	12		S 14°52'07" E	2.00	11	277,251	507,302
12	13		S 06°14'51" E	1.98	12	277,248	507,302
13	14		S 04°59'52" W	2.01	13	277,247	507,302
14	15		S 14°09'54" W	2.00	14	277,246	507,302
15	16		S 24°28'18" W	1.99	15	277,244	507,301
16	17		S 34°23'48" W	2.00	16	277,242	507,300
17	18		S 43°58'58" W	2.00	17	277,241	507,298
18	19		S 53°18'02" W	2.00	18	277,238	507,287
19	20		S 63°10'01" W	2.00	19	277,238	507,285
20	21		S 72°28'10" W	2.00	20	277,238	507,283
21	22		S 81°31'11" W	2.00	21	277,238	507,281
22	23		N 88°56'06" W	2.00	22	277,238	507,280
23	24		N 77°41'34" W	2.00	23	277,238	507,287
24	25		N 68°53'23" W	2.00	24	277,238	507,285
25	26		N 58°48'59" W	2.00	25	277,240	507,284
26	27		N 49°10'09" W	2.01	26	277,241	507,282
27	28		N 39°45'30" W	2.00	27	277,243	507,281
28	29		N 31°00'09" W	2.00	28	277,244	507,280
29	30		N 20°31'32" W	2.00	29	277,248	507,279
30	31		N 11°16'43" W	2.01	30	277,248	507,279
31	32		N 01°11'30" E	2.01	31	277,250	507,279
32	33		N 08°11'03" E	2.00	32	277,252	507,279
33	34		N 18°37'03" E	2.00	33	277,254	507,279
34	35		N 28°53'31" E	2.00	34	277,256	507,280
35	36		N 39°06'43" E	2.00	35	277,256	507,282
36	37		N 49°09'55" E	2.00	36	277,256	507,283
37	38		N 44°59'58" E	2.00	37	277,259	507,283
38	39		N 44°03'18" E	2.00	38	277,280	507,284
39	40		N 34°40'22" E	2.00	39	277,282	507,285
40	41		N 27°04'21" E	2.00	40	277,284	507,285
41	42		N 18°01'48" E	2.00	41	277,285	507,287
42	1		N 08°27'19" E	1.99	42	277,285	507,287
43	2		N 84°01'23" E	10.88	43	277,270	507,289
44	3		N 04°10'59" E	10.92	44	277,281	507,289

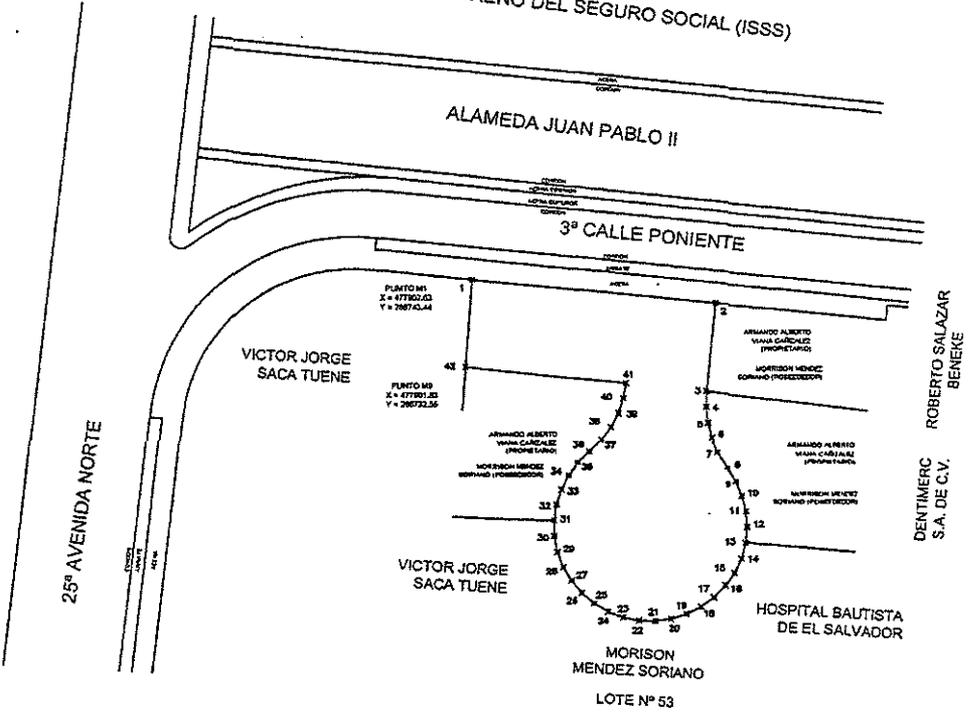
SUPERFICIE = 846.89 m²

Oscar Ernesto Aguilar Beltrán

**REGISTRO NACIONAL DE ARQUITECTOS
E INGENIEROS**
OSCAR ERNESTO AGUILAR BELTRAN
IS - 4254
INGENIERO CIVIL



INSTITUTO SALVADOREÑO DEL SEGURO SOCIAL (ISSS)
SIN ESCALA



CONTENIDO:
REVICION DE PERIMETRO

PROPIETARIO:
[Redacted]

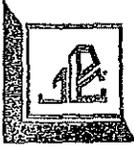
UBICACION:
[Redacted]

AREA TOTAL:
846.89 m²

ESCALA:
1:800

FECHA:
OCTUBRE / 2015

PRESENTA:
[Redacted]



JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL
SAN SALVADOR

San Salvador, 18 de mayo de 2015.
Ref. 62-O-09-2CV1.

Of. N°. 538

Señor

Registrador de la Propiedad Raíz e
Hipotecas de la Primera Sección
del Centro.

Presente.

Para su conocimiento y demás efectos legales consiguientes, le transcribo el Fallo de la Sentencia dictada a las doce horas del día treinta y uno de octubre del año dos mil doce, en el JUICIO CIVIL ORDINARIO DE NULIDAD DE INSTRUMENTO DE PROTOCOLIZACION DE LA RESOLUCION FINAL DE DILIGENCIAS DE REMEDICION, promovido inicialmente en el Juzgado Segundo de lo Civil de esta ciudad y continuado en este Juzgado por el Abogado [REDACTED] con NIT [REDACTED], como Agente Auxiliar del señor FISCAL GENERAL DE LA REPÚBLICA, contra el señor [REDACTED]

[REDACTED], con NIT [REDACTED], que literalmente dice: "FALLO: A) DECLÁRASE NULA la inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera sección del Centro, de la Protocolización de la Resolución final de las Diligencias de Remediación, inscrita bajo el Sistema de Información Registral y Catastral (SIRyC) Matrícula 60092076-00000 asiento 2; B) CANCELESE la inscripción de REUNIÓN DE INMUEBLE inscrita bajo la Matrícula 60245485-00000 asiento 1; C) CANCELASE la anotación preventiva de la demanda inscrita bajo la Matrícula SEIS CERO DOS CUATRO CINCO CUATRO OCHO CINCO - CERO CERO CERO CERO CERO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, al encontrarse firme la presente sentencia librese el respectivo oficio; y D) Condénase a la parte demandada en las costas procesales. HAGASE SABER: S. Cano Ante mí TVM Caceres RUBRICADAS". El NIT de la Fiscalía General de la República es 0614-010115-003-0.



Mario Aguilar Molina
Juez Primero de lo Civil.

R-13/12-18 SIP

60092076 -
60245485 -

201506032138
201506032139





Gobierno de EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER



**RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN
CANCELACION DE INSCRIPCIÓN POR RESOLUCIÓN JUDICIAL**

Centro Nacional de Registros, Primera Sección del Centro, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 13:45:30 horas, de el día veintiseis de Junio del año dos mil quince, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

1.- 60245485-00000, con un área de 1,471.6300 metros cuadrados, ubicada en [REDACTED]
Correspondiente a la ubicación geográfica de [REDACTED] SAN SALVADOR en el asiento 4

Resolución: POR MEDIO DE OFICIO N° 538, EL JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL, PIDE SE CANCELE LA INSCRIPCIÓN DE REUNIÓN DE INMUEBLES INSCRITA BAJO EL ASIENTO 1.

El Instrumento que dió mérito a ésta inscripción fue presentado bajo el asiento de presentación N° 201506032138 a las 07:36:18 horas, de el día quince de Junio del año dos mil quince. San Salvador, VeintiNueve de Junio del año Dos Mil Quince .-



[Handwritten signature]

Licda. Morena Guadalupe Flores Aguirre
Registradora Auxiliar



GOBIERNO DE
EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER



**RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN
CANCELACION DE ANOTACION PREVENTIVA DE LA DEMANDA**

Centro Nacional de Registros, Primera Sección del Centro, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 13:42:35 horas, de el día veintiseis de Junio del año dos mil quince, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

1.- 60245485-00000, con un área de 1,471.6300 metros cuadrados, ubicada en [REDACTED]
Correspondiente a la ubicación geográfica de [REDACTED] SAN SALVADOR en el asiento 3

Resolución: POR MEDIO DE OFICIO N° 538, PROVENIENTE DEL JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL, SE CANCELÁ LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LA DEMANDA INSCRITA BAJO EL ASIENTO 2.

El Instrumento que dió mérito a ésta inscripción fue presentado bajo el asiento de presentación N° 201506032139 a las 07:40:11 horas, de el día quince de Junio del año dos mil quince. [REDACTED]
VeintiNueve de Junio del año Dos Mil Quince .-



Licda. Morena Guadalupe Flores Aguirre
Registradora Auxiliar

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

EL SALVADOR

COMPROBANTE DE PAGO No. 56495468

11 JUN 2015

2 BANCO **SCOTIABANK** 3 CUENTA No.

4 SOLICITANTE: *FISCALIA GENERAL de la Republica*

5 UBICACION DEL INMUEBLE O SERVICIO

Santa Ana	La Paz
Ahuachapan	San Vicente
Sonsonate	Usulután
La Libertad	Cabañas
Cuscatlan	San Miguel
Chalatenango	Morazan
San Salvador	La Unión

6 ACTO O CONTRATO 7 DERECHOS

VALIDAD de INSCRIPCION de REVISION de M. 60692076-0000

8 VALOR A PAGAR EN LETRAS *OCHO DOLARES 86/100*

FIRMA DEL DEPOSITANTE



56495468

ORIGINAL-CLIENTE



FIRMA Y SELLO DEL DEPOSITANTE

CANCELACION DE REGISTROS
 TOTAL \$8.86
 EFECTIVO \$8.86
 NOTA ARBONDO
 11 JUN 2015 09:09:38



ESPACIO PARA CERTIFICACION DE BANCO

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

EL SALVADOR

COMPROBANTE DE PAGO No. 56495476

11 JUN 2015

2 BANCO **SCOTIABANK** 3 CUENTA No.

4 SOLICITANTE: *FISCALIA GENERAL de la Republica*

5 UBICACION DEL INMUEBLE O SERVICIO

Santa Ana	La Paz
Ahuachapan	San Vicente
Sonsonate	Usulután
La Libertad	Cabañas
Cuscatlan	San Miguel
Chalatenango	Morazan
San Salvador	La Unión

6 ACTO O CONTRATO 7 DERECHOS

CANCELACION de Inscricion de Revision de Inmuebles M. 60245485-0000 As. No. 1

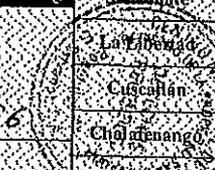
8 VALOR A PAGAR EN LETRAS *OCHO DOLARES 86/100*

FIRMA DEL DEPOSITANTE



56495476

ORIGINAL-CLIENTE



FIRMA Y SELLO DEL DEPOSITANTE

CANCELACION DE REGISTROS
 TOTAL \$8.86
 EFECTIVO \$8.86
 NOTA ARBONDO
 11 JUN 2015 09:09:38



ESPACIO PARA CERTIFICACION DE BANCO

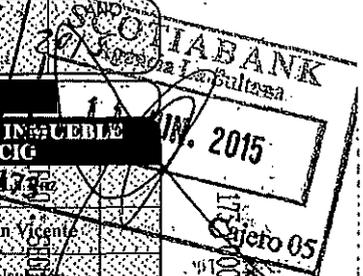


CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

EL SALVADOR

COMPROBANTE DE PAGO No. 56495500

11 JUN 2015



2 BANCO **SCOTIABANK** 3 CUENTA No.

4 SOLICITANTE **FISCALIA GENERAL DE LA REPUBLICA**

5 UBICACION DEL INMUEBLE O SERVICIO

Santa Ana	San Vicente
Atluachapan	Usulután
Sonsonate	Cabañas
La Libertad y	San Miguel
La Unión	Morazan
Chalatenango	La Unión
San Salvador	

6 ACTO O CONTRATO 7 DERECHOS

CANCELACION de ANOTACION PREVIENIVA # 60245PS-00000

\$ P. 85

8 VALOR A PAGAR EN LETRAS **OCHO DOLARES. 80/100**

FIRMA DEL DEPOSITANTE



ORIGINAL-CLIENTE

FIRMA Y SELLO DEL DEPOSITANTE

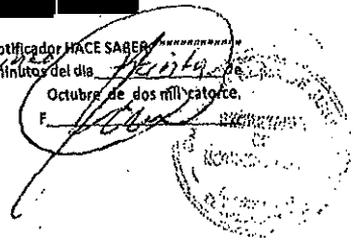
OPERACION EFECTIVA \$8.00
 TOTAL \$8.00
 NOTA ARRONDO
 0021101737
 000000000004 2015-06-11 09:09:22
 SCOTIABANK EL SALVADOR S.A. **

FORMULARIOS ESTANDARIZADOS EN EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Licenciad@ [REDACTED]

El Infrascrito Notificador HACE SABER
San Salvador, a la diez Horas y cuarenta y cinco minutos del día dieciocho
Octubre de dos mil catorce.

Casación
316-CAC-2013
VII



PRESIDENCIA DE LA SALA DE LO CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA: San Salvador, a las diez horas cuarenta minutos del treinta y uno de julio de dos mil catorce.

A sus antecedentes el anterior escrito presentado por el señor [REDACTED] con fecha veintitrés de junio de dos mil catorce.

Sobre lo pedido, estése a lo pronunciado por esta Sala según resolución de las diez horas y veinticinco minutos del dieciocho de junio de dos mil catorce.

Tómese nota del medio electrónico y del lugar señalado para ór notificaciones.

HÁGASE SABER.-

PROVEIDO POR EL SEÑOR MAGISTRADO PRESIDENTE QUE LO SUSCRIBE

Casación

316-CAC-2013

VII



SALA DE LO CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA: San Salvador, a las diez horas y veinticinco minutos del dieciocho de junio de dos mil catorce.

El presente recurso de casación, ha sido interpuesto por el licenciado [REDACTED], actuando en su carácter de apoderado general judicial del señor [REDACTED] impugnando la sentencia de las ocho horas veinte minutos del ocho de agosto de dos mil trece, pronunciada en apelación por la Cámara Primera de lo Civil de la Primera Sección del Centro, en el Juicio Civil Ordinario de Nulidad de Inscripción de Instrumento de Protocolización de la Resolución Final de las Diligencias de Remediación, promovido en el Juzgado Segundo de lo Civil de San Salvador, por el abogado [REDACTED] actuando en carácter de agente auxiliar del Fiscal General de la República.

El abogado [REDACTED] expresa en su escrito de casación, que fundamenta el recurso que interpone en base al Art. 2 literal a) L. de C., por los submotivos contenidos en el Art. 3 ordinales 2º y 8º L. de C. que dicen:

«2º Cuando el fallo se base en una interpretación errónea de ley o de doctrina legal, y aun siendo la ley procesal cuando ésta afecte el verdadero fondo del asunto de que se trate;»

«8º Cuando en la apreciación de las pruebas haya habido error de derecho; o error de hecho, si éste resultare de documentos auténticos, públicos o privados reconocidos, o de la confesión cuando haya sido apreciada sin relación con otras pruebas.»

La Sala luego de un análisis del caso de mérito hace las siguientes observaciones:

El Art. 10 de la Ley de Casación ordena que el recurso se interponga en forma escrita y que se exprese el motivo en que se funda, el precepto que se considera infringido y el concepto en que lo ha sido.

El recurrente alega como submotivos de casación los contenidos en el Art. 3 ordinales 2º y 8º L. de C., pero los citados ordinales contemplan cada uno –en realidad – dos submotivos diferentes y que son: para el caso del ordinal 2º a) Interpretación errónea de ley; y b) Interpretación errónea de doctrina legal. En lo que respecta al ordinal 8º a) Error de derecho en la apreciación de las pruebas; y b) Error de hecho en la apreciación de las pruebas, si éste resultare de documentos auténticos, públicos o privados reconocidos, o de la confesión cuando haya sido apreciada sin relación con otras pruebas. El abogado [REDACTED] no precisa en su escrito cuáles de las cuatro infracciones contenidas en el Art. 3 Ordinales 2º y 8º L. de C. son las que se estima ha cometido la Cámara Primera de lo Civil de la Primera Sección del Centro, por lo que se desconoce a que submotivo o

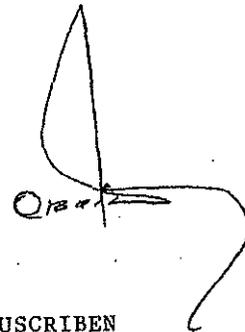
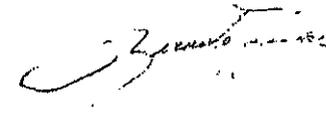
submotivos pretendió atribuir el concepto de la infracción que ha consignado respecto de la única disposición legal que se estima quebrantada, elemento indispensable que no corresponde a este Tribunal suponer o presumir sino que debe ser expresado con toda claridad por el recurrente de casación.

De todo lo dicho se colige fácilmente que el Tribunal de Casación no ha sido debidamente ilustrado en torno a los aspectos sobre los que debería pronunciarse, por lo que el recurso de casación propuesto es inadmisibile y así se declarará.

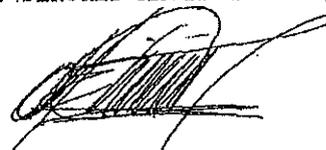
En virtud de lo expuesto, esta Sala **RESUELVE: DECLÁRASE INADMISIBLE** el recurso de que se trata por la causa genérica de **Infracción de ley**, submotivos específicos de: a) Interpretación errónea de ley o de doctrina legal; y b) Error de Derecho y Error de Hecho en la apreciación de las pruebas, Art. 3 ordinales 2º y 8º L. de C.; **B)** Condénase al señor [REDACTED] en los daños y perjuicios a que hubiere lugar y al licenciado [REDACTED] en las costas del recurso, como abogado firmante del escrito de interposición del mismo. Art. 23 L. de C.

Devuélvase los autos al Tribunal de origen, con certificación de esta interlocutoria, para los efectos de ley.

HÁGASE SABER.



PRONUNCIADO POR LOS SEÑORES MAGISTRADOS QUE LO SUSCRIBEN





NUMERO SETENTA Y CUATRO. En la ciudad de [REDACTED], a las quince horas con treinta minutos del día diecinueve de julio de dos mil siete.-

Ante mí, [REDACTED] Notario, de este domicilio, comparece don [REDACTED] de cincuenta y dos años

de edad, comerciante, de este domicilio, a quien conozco, portador de su Documento Unico de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] y ME DICE: I) Que es dueño y actual poseedor de tres inmuebles así: 1) [REDACTED]

[REDACTED] de esta ciudad,

identificado como inmueble "C", literal "D", que es el resto de lo que fue el lote número CUARENTA Y NUEVE, de la extensión superficial de DOSCIENTOS VEINTINUEVE PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS, que mide y linda: AL NORTE: veinte punto cero metros con porción vendida al Estado de El Salvador; AL ORIENTE: trece punto sesenta y dos metros, con lote número cuarenta y cinco; AL SUR: veinte metros cero centímetros, con lote número cincuenta; y AL PONIENTE: trece metros sesenta y dos centímetros, con lote número cincuenta y tres, pasaje de por medio; inscrito a su favor a la Matrícula M CERO CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO Asiento DOS y rectificado al Asiento TRES, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, de este departamento; ahora trasladado al Sistema de Folio Real Automatizado bajo la Matrícula Número [REDACTED]

200704054782

M



MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS-CERO CERO CERO CERO del expresado Registro. 2)

[REDACTED] de esta ciudad, identificado como inmueble "C", literal "C", de la extensión superficial de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS, que mide y linda: AL NORTE: veinte metros con lote número cuarenta y nueve; AL ORIENTE: diecisiete metros setenta y seis centímetros con lote número cuarenta y seis; AL SUR: trece metros con lote número cincuenta y uno; y AL PONIENTE: diecinueve metros cincuenta y seis centímetros, en línea curva linda con un redondel de la Lotificación; inscrito a su favor a la Matrícula M CERO CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS Asiento DOS, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, de este departamento; ahora trasladado al Sistema de Folio Real Automatizado bajo la Matrícula Número SESENTA MILLONES DOSCIENTOS VEINTIUN MIL SETECIENTOS TRECE-CERO CERO CERO CERO CERO, del referido Registro. 3) LOTE NUMERO CINCUENTA Y CUATRO, ubicado en Tercera Calle Poniente antigua [REDACTED] de esta ciudad, con una extensión superficial de NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS, que mide y linda: AL NORTE: partiendo de la intersección de los ejes de la Veinticinco Avenida Norte y Tercera Calle Poniente y sobre el eje de esta última con rumbo Sureste ochenta y ocho grados trece minutos diecinueve segundos y distancia de cincuenta y cinco metros se llega a un punto donde con deflexión derecha de noventa



grados y distancia de siete metros se llega al vértice Norponiente del inmueble y está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Rumbo Sur ochenta y cuatro grados cuarenta y siete minutos cincuenta y cuatro segundos Este con una distancia de diez punto cincuenta y nueve metros, colindando con derecho de vía de la Tercera Calle Poniente. LINDERO ORIENTE: dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, con rumbo Sur cero cinco grados treinta y cinco minutos cincuenta y ocho segundos Oeste, con una distancia de diez punto setenta y tres metros; Tramo dos, con rumbo Sur quince grados cincuenta minutos cincuenta y dos segundos Este y una distancia de diecinueve punto doce metros, colindando en ambos tramos con lotes números cuarenta y nueve y cincuenta propiedad del otorgante. LINDERO SUR: un tramo con longitud de curva derecha de treinta y siete punto noventa y siete metros y radio de doce punto sesenta metros colindando con lote cincuenta y uno de la Lotificación propiedad de Comunidad Israel. LINDERO PONIENTE: cuatro tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, con rumbo Norte ochenta y cuatro grados veintisiete minutos doce segundos Oeste y distancia de doce punto cuarenta y cinco metros, linda con lote número cincuenta y cinco; Tramo dos, con rumbo Norte cero cinco grados quince minutos treinta y un segundos Este y distancia de diecisiete punto sesenta y un metros con lotes números cincuenta y siete y parte del cincuenta y ocho. Tramo tres: con rumbo Sur ochenta y cuatro grados quince minutos cero ocho segundos Este con una distancia de diecinueve punto noventa y un metros colindando con terrenos de SABATER,

601



S.A. DE C.V. Tramo cuatro: con rumbo Norte cero siete grados treinta y un minutos treinta y ocho segundos Este y una distancia de diez punto treinta y nueve metros colindando con terrenos del lote cincuenta y tres propiedad de la Sucesión Arbizú Bosque; así se llega al vértice Norponiente que es donde se inició la presente descripción; inscrito a su favor bajo la Matrícula SESENTA MILLONES NOVENTA Y DOS MIL SETENTA Y SEIS-CERO CERO CERO CERO CERO Asiento DOS, del Sistema de Folio Real Automatizado del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, de este departamento. II) Continúa manifestando el compareciente que es su voluntad REUNIR por medio de este instrumento los inmuebles antes descritos por formar un solo cuerpo y que el inmueble formado por dichas porciones es de naturaleza urbana, ubicado en Tercera Calle Poniente, antigua Finca [REDACTED] Barrio [REDACTED], de esta ciudad, con una extensión superficial de UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS, equivalentes a DOS MIL CIENTO CINCO PUNTO SESENTA VARAS CUADRADAS, el cual es de la descripción siguiente: Partiendo de la intersección de los ejes de la Veinticinco Avenida Norte y Tercera Calle Poniente y sobre ésta última hacia el rumbo Oriente se mide una distancia de cincuenta y siete metros treinta centímetros para llegar a un punto donde con deflexión derecha de noventa grados y distancia de diez metros treinta centímetros se llega al esquinero Noroeste del inmueble que mide y linda: LINDERO NORTE, partiendo del vértice Norponiente está formado por dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sureste ochenta y siete



grados cuarenta y siete minutos cincuenta y cuatro segundos con una distancia de diez punto cincuenta y nueve metros; Tramo dos, Sureste ochenta y siete grados quince minutos cuarenta y ocho segundos, con una distancia de veinte punto cero cero metros; colindando con terrenos de derecho de vía de la Tercera Calle Poniente. LINDERO ORIENTE, partiendo del vértice Nororiente está formado por dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Suroeste cero cuatro grados cero cero minutos dieciocho segundos, con una distancia de diez punto sesenta y tres metros; Tramo dos, Suroeste cero cuatro grados cero cero minutos dieciocho segundos con una distancia de dieciocho punto dieciséis metros; colindando con terrenos del lote número cuarenta y seis. LINDERO SUR, partiendo del vértice Suroriente, está formado por tres tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Noroeste ochenta y siete grados treinta y un minutos cero cinco segundos con una distancia de trece punto ochenta y un metros; Tramo dos, línea curva de treinta y siete punto noventa y cinco metros de longitud y radio de doce metros cincuenta y nueve centímetros; Tramo tres, Noroeste ochenta y cuatro grados veintisiete minutos doce segundos con una distancia de doce punto cincuenta y nueve metros; colindando con terrenos de los lotes números cincuenta y uno y cincuenta y cinco. LINDERO PONIENTE, partiendo del vértice Surponiente está formado por tres tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Noreste cero cinco grados quince minutos treinta y un segundos con una distancia de diecisiete punto sesenta y un metros; Tramo dos, Sureste ochenta y cuatro grados quince minutos cero



ocho segundos con una distancia de diecinueve punto noventa y un metros;
Tramo tres, Noreste cero siete grados treinta y un minutos treinta y
ocho segundos con una distancia de diez punto treinta y nueve metros;
colindando con terrenos de SABATER, S.A. DE C.V.; colindando con
terrenos del lote número cincuenta y tres; llegando de esta forma al
vértice Norponiente, que es donde se inició la presente descripción. Así
se expresó el compareciente a quien expliqué los efectos legales del
presente instrumento, y leído que le hube todo lo escrito en un solo
acto ininterrumpido, lo ratifica y firmamos. DOY FE. - "*****"

"*****" A. [REDACTED] "*****" E. A. [REDACTED] "*****"
"*****" R U B R I C A D A S "*****"

PASO ANTE MI, del folio ciento treinta y cuatro frente al folio ciento
treinta y seis vuelto, del LIBRO VIGESIMO SEXTO DE MI PROTOCOLO, que
vencerá el día treinta y uno de mayo de dos mil ocho; y para ser
entregado a don [REDACTED], extiendo, firmo y sello
el presente TESTIMONIO, en la ciudad de [REDACTED], a los diecinueve
días del mes de julio de dos mil siete.-



E. Argueta

-ocho segundos con una distancia de diecinueve punto noventa y un metros; Tramo tres, Noreste cero siete grados treinta y un minutos treinta y ocho segundos con una distancia de diez punto treinta y nueve metros; colindando con terrenos de SABATER, S.A. DE C.V.; colindando con terrenos del lote número cincuenta y tres; llegando de esta forma al vértice Norponiente, que es donde se inició la presente descripción. Así se expresó el compareciente a quien expliqué los efectos legales del presente instrumento, y leído que le hube todo lo escrito en un solo acto ininterrumpido, lo ratifica y firmamos. DOY FE.-

"""""""" A. """""""" E. A. """"""""
"""""""" R U B R I C A D A S """"""""

PASO ANTE MI, del folio ciento treinta y cuatro frente al folio ciento treinta y seis vuelto, del LIBRO VIGESIMO SEXTO DE MI PROTOCOLO, que vencerá el día treinta y uno de mayo de dos mil ocho; y para ser entregado a don [REDACTED], extiendo, firmo y sello el presente TESTIMONIO, en la ciudad de San Salvador, a los diecinueve días del mes de julio de dos mil siete.-



E. Argueta





**RAZON Y CONSTANCIA DE INSCRIPCION
REUNION DE INMUEBLES**

No. 2466078

Centro Nacional de Registros, Primera Sección del Centro, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 09:37:24 horas, del día Veinte de Agosto del año Dos Mil Siete, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matrícula(s) detallada(s) a continuación:

Las cuales han sido reunidas así :

1.- Matrícula 60245485-00000, con un área de 1,471.6300 metros cuadrados, ubicada en

correspondiente a la ubicación geográfica de SAN SALVADOR, en el asiento 1.

, del documento de REUNION DE INMUEBLES.

A Favor de :

1.- con un porcentaje de 100% de derecho de Propiedad,

Resolución:

SE INSCRIBE CON EL AVAL DE CATASTRO.

El Instrumento que dió mérito a ésta Inscripción fué presentado bajo el asiento de presentación N° 200706054782 a las 11:55:36 horas del día Veinte de Julio del año Dos Mil Siete .
San Salvador, Veintiuno de Agosto del año Dos Mil Siete .-



Reina
LIC. REINA REFINANZA TORRES DE TORRES
REGISTRADORA



EI SUSCRITO REGISTRADOR.9

CERTIFICA: Que la anterior es una copia fiel del instrumento original bajo la matricula de **SIRYC 60245485-00000** asiento **1** presentación 200706054782, que consta de 5 folios, Inmueble que pertenece al Departamento de San salvador.

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de [REDACTED] Centro Nacional de Registros Primera Sección del Centro. San Salvador a las 16 :10 del día 18 de Noviembre del año dos mil trece .-

Número de solicitud: 06201300106668-1

Número del comprobante: 0

Recibo de pago: 51145308

Elaborado por: BLANCA LILIAN MELGAR



[Handwritten Signature]
Lic. Evangelina Guardado de Rosa
REGISTRADORA

PAPEL PARA PROTOCOLO



DIECISEIS

DE H.



8999015



E. A. Argueta

12

13 NUMERO TRECE.- En la ciudad de San Salvador a las quince horas del día ocho de enero de dos

14 mil cuatro.- Ante mí y por mí [REDACTED], de cuarenta y ocho años de

15 edad, Abogado y Notario, de este domicilio; procedo a protocolizar la resolución final

16 pronunciada por mí, como Notario a las diez horas del día dieciocho de diciembre de dos mil

17 tres, en las Diligencias de Remediación de Inmueble propiedad del señor [REDACTED] [REDACTED]

18 [REDACTED] [REDACTED], de conformidad al artículo quince de la Ley del Ejercicio Notarial de la

19 Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias; y que literalmente dice: "[REDACTED] [REDACTED]

20 [REDACTED] [REDACTED], Notario, del domicilio de San Salvador, a las diez horas del día

21 dieciocho de diciembre del dos mil tres, en las Diligencias de Remediación de Inmueble

22 promovidas en su carácter personal por el señor [REDACTED] [REDACTED], mayor de

23 edad, comerciante y de este domicilio, sobre un inmueble de naturaleza urbana, situado en

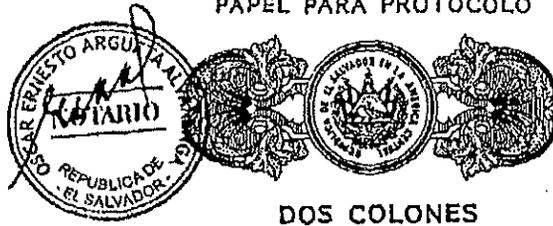
24 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de esta ciudad;



jurisdicción y departamento de San Salvador en base al informe rendido por el Ingeniero

1 Civil [REDACTED]; y considerando: I) Que la petición del propietario
2 estaba conforme a derecho y que el inmueble de su propiedad es el siguiente: LOTE NUMERO
3 CINCUENTA Y CUATRO, de la extensión superficial de doscientos ochenta y nueve metros
4 cuadrados, noventa y siete centímetros cuadrados, que mide y linda: AL NORTE: Diecinueve
5 metros ochenta y tres centímetros, con lote número cincuenta y tres; AL ORIENTE;
6 diecinueve metros cincuenta y seis centímetros, con un redondel de la lotificación; AL
7 SUR: Doce metros sesenta y cinco centímetros con lote número cincuenta y cinco y AL
8 PONIENTE: Diecisiete metros setenta y seis centímetros, con parte del lote número
9 cincuenta y siete y parte del lote número cincuenta y ocho, inscrito a su favor a la
10 Matrícula Número M CERO CINCO UNO CUATRO NUEVE CINCO CUATRO SIETE, del Registro de la
11 Propiedad de San Salvador.-II) Que se admitió la solicitud y se ordenó practicar
12 Remediación, nombrándose perito al Ingeniero Héctor Anlenio Flores Martínez, con citación
13 de los colindantes, quienes no obstante su legal citación en el término de ley no
14 concurren al acto.-III) Que el perito nombrado rindió el informe que se transcribe a
15 continuación: ""SEÑOR [REDACTED] en mi carácter de perito
16 nombrado por Usted en las Diligencias de remediación del inmueble urbano situado en
17 [REDACTED] de esta ciudad,
18 jurisdicción y departamento de San Salvador, propiedad del señor [REDACTED]
19 [REDACTED], y de conformidad a lo ordenado en el inciso tercero del artículo quince de la
20 Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias, rindo el
21 informe del trabajo que me fué encomendado en los siguientes términos: El inmueble
22 remediado es de naturaleza urbana y se localiza, así: DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL INMUEBLE
23 URBANO PROPIEDAD DEL SEÑOR [REDACTED] ubicado en [REDACTED]
24

PAPEL PARA PROTOCOLO



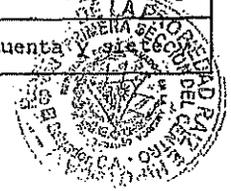
DIECISIETE
DE H.

8999016

DOS COLONES

municipio de San Salvador,

2 departamento de San Salvador, con una extensión superficial de NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE
3 PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS, equivalentes a MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO
4 PUNTO CUARENTA Y TRES VARAS CUADRADAS.- LINDERO NORTE: partiendo de la intersección de los
6 ejes de la VEINTICINCO AVENIDA NORTE Y TERCERA CALLE PONIENTE y sobre el eje de ésta última
6 con rumbo Sureste ochenta y ocho grados trece minutos diecinueve segundos y distancia de
7 cincuenta y cinco metros, se llega a un punto donde con deflexión derecha de noventa grados
8 y distancia de siete metros se llega al vértice Nor Poniente del inmueble y está formado
9 por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Rumbo Sur ochenta y cuatro grados,
10 cuarenta y siete minutos cincuenta y cuatro segundos Este, con una distancia de diez punto
11 cincuenta y nueve metros; colindando con DERECHO DE VIA DE LA TERCERA CALLE PONIENTE.-
12 LINDERO ORIENTE: dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, con rumbo
13 Sur cero cinco grados treinta y cinco minutos cincuenta y ocho segundos Oeste con una
14 distancia de diez punto setenta y tres metros; Tramos dos: Con rumbo Sur quince grados
16 cincuenta minutos cincuenta y dos segundos Este y una distancia de diecinueve punto doce
16 metros; colindando en ambos tramos con lotes números cuarenta y nueve y cincuenta,
17 propiedad de [REDACTED]. LINDERO SUR: Un tramo con longitud de curva
18 derecha de treinta y siete punto noventa y siete metros y radio de doce punto sesenta
19 metros, colindando con LOTE CINCUENTA Y UNO de la Lotificación, propiedad de Comunidad
20 Israel.- LINDERO PONIENTE: cuatro tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno:
21 Con rumbo Norte ochenta y cuatro grados veintisiete minutos doce segundos Oeste y distancia
22 de doce punto cuarenta y cinco metros, linda con lote número cincuenta y cinco; Tramo dos:
23 con rumbo Norte cero cinco grados quince minutos treinta y un segundos Este segundos y
24 distancia de diecisiete punto sesenta y un metros; con lotes número cincuenta y



1 parte del cincuenta y ocho; Tramo tres: Con rumbo Sur ochenta y cuatro grados quince

2 minutos cero ocho segundos Este, con una distancia de diecisiete punto noventa y un

3 metros; colindando con terrenos de SABATER S.A. DE C.V.; Tramo Cuarto: con rumbo Norte

4 cero siete grados, treinta y un minutos treinta y ocho segundos Este y una distancia de

5 diez punto treinta y nueve metros colindando con terrenos de LOTE CINCUENTA Y

6 TRES, propiedad de la Sucesión Arbizu Bosque; así se llega al vértice Nor Poniente, que es

7 donde se inició la descripción.- El inmueble así descrito tiene una extensión superficial

8 de NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS EQUIVALENTES A MIL

9 TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y TRES VARAS CUADRADAS.- Así termino mi

10 informe que acompaño a las diligencias junto con el plano descriptivo a escala, firmado y

11 sellado por el suscrito Ingeniero Civil, San Salvador, dieciocho de diciembre del dos mil

12 tres.- Hay un sello cuadrangular que se lee: Registro Nacional de Arquitectos e

13 Ingenieros, HECTOR ANTONIO FLORES MARTÍNEZ; Ingeniero Civil, Registro número IC - cero

14 tres seis dos, MOP VIVDU El Salvador, Centro America. "" Por tanto RESUELVO de

15 conformidad con la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Obras

16 Diligencias: a) Apruébase el informe rendido por el Ingeniero Civil: Héctor Antonio Flores

17 Martínez antes transcrito; b) Declárase que la medida real del inmueble medido es la

18 contenida en el informe topográfico, o sea NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y

19 DOS METROS CUADRADOS EQUIVALENTES A MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y

20 TRES VARAS CUADRADAS. c) Protocolícase esta resolución y entiéndase al señor [REDACTED]

21 [REDACTED] el Testimonio correspondiente; d) Entreguense al interesado las

22 diligencias originales.-"" Que la transcripción anterior es conforme con su original

23 con la cual lo confronte y devolvi al requirente junto con las diligencias originales con

24 la razón de Ley.- Leído que lo huba íntegramente en un solo acto, lo ratifico y firmo.-

PAPEL PARA PROTOCOLO

DIECIOCHO
DE H.



485999017

DOS COLONES

DOY FE.

1	
2	
3	
4	<i>E. C. Estramuz</i>
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	



M. A. Estrada
On



SO ANTE MI: del folio dieciseis frente al foliodieciocho frente del LIBRO DECIMO QUINTO DE MI PROTOCOLO, que vence el dia veintitrés de diciembre del presente año y para ser entregado a don [REDACTED], extendiendo, firmo y sello el presente TESTIMONIO en la ciudad de [REDACTED] a los diez dias de enero del dos mil cuatro.-

E. G. [Signature]
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR
OCASIO ARGUETA ALVARRENGA







No. 848548

Pag. 1 de 1

RAZON Y CONSTANCIA DE INSCRIPCION

REMEDICION DE INMUEBLE

Centro Nacional de Registros, el Registrador que suscribe deja constancia que se ha inscrito a las 14:26:20 horas del día quince de marzo del dos mil cuatro en el sistema de folio real computarizado, en la(s) Matrícula(s) que se detalla(n) a continuación *****
No 60092076-00000 en el asiento 2, dirección [REDACTED]

[REDACTED] SAN SALVADOR, SAN SALVADOR
el documento de REMEDICION DE INMUEBLE.

El Instrumento público que dió mérito a esta inscripción fué presentado bajo el asiento de presentación No 200406003017 a las 11:45:57 horas del día doce de enero del dos mil cuatro .
San Salvador, dieciseis de marzo del dos mil cuatro .



[Handwritten Signature]

LIC. SONIA IVONNE CALDERON
REGISTRADORA



EL SUSCRITO REGISTRADOR.9

CERTIFICA: Que la anterior es una copia fiel del instrumento original bajo la matricula de **SIRYC 60092076-00000** asiento 2 presentación 200406003017, que consta de 5 follos, Inmueble que pertenece al Departamento de San salvador.

NOTA: LA PRESENTE MATRICULA SE ENCUENTRA CERRADA REGISTRALMENTE.

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de [REDACTED] Centro Nacional de Registros Primera Sección del Centro. San Salvador a las 16 :10 del día 18 de Noviembre del año dos mil trece .-

Número de solicitud: 06201300106665-1

Número del comprobante: 0

Recibo de pago: 51145282

Elaborado por: [REDACTED]



[Handwritten Signature]
Lic. Evangelina Guardado de Rosa
REGISTRADORA



M. DE H.

Nº 2726475



10 ~~NÚMERO TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO.~~ En la ciudad de San Salvador, a las doce

11 ~~horas y treinta minutos del día cinco de Julio del dos mil,~~ Ante Mí, [redacted]

[redacted] Notario, de este domicilio, comparecen los señores [redacted]

[redacted], conocido por [redacted] h, de sesenta y tres años

14 ~~de edad, Abogado, de este domicilio, a quien ahora conozco portador de su~~

15 ~~Cédula de Identidad Personal Número [redacted]~~

[redacted] de sesenta y cinco años de edad, Ama de

17 ~~Casa, de este domicilio, a quien también ahora conozco portadora de su Cédula~~

18 ~~de Identidad Personal Número [redacted]; que~~

19 ~~actúan en nombre y representación de la Sociedad Colectiva Civil Mana y~~

20 ~~Compañía, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [redacted]~~

[redacted]

22 ~~de cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la~~

23 ~~vista la Escritura de MODIFICACION de la referida Sociedad otorgada ante los~~

24 ~~Oficios del Notario [redacted], a las quince horas del día diez de~~

2 000 | 52257



M. DE H.

Nº 2726476



DOS COLONES

1 con lote Número cincuenta, y AL PONIENTE: la misma medida que al Oriente, con
 2 lote Número cincuentitres; Pasaje de por medio, Lote Número CINCUENTA, de la
 3 extensión superficial de Doseientos noventicuatro metros cuadrados,
 4 cincuentiocho centímetros cuadrado, que mide y linda: AL NORTE: Veinte metros,
 5 con lote Número cuarentinueve; AL ORIENTE: Diecisiete metros, setentiseis
 6 centímetros, con lote Número cuarentiseis; AL SUR: trece metros, con lote
 7 Número cincuentiuno; y AL PONIENTE: Diecinueve metros cincuentiseis
 8 centímetros, en línea curva linda con un redondel de la Lotificación. EL LOTE
 9 NÚMERO CINCUENTICUATRO, de la extensión superficial de doscientos ochantinueve
 10 metros cuadrados noventiseis centímetros cuadrados, que mide y linda AL
 11 NORTE: Diecinueve metros ochentitres centímetros, con lote Número
 12 cincuentitres; AL ORIENTE: Diecinueve metros cincuentiseis centímetros, con
 13 un redondel de la Lotificación; AL SUR: Doce metros sesenticinco centímetros
 14 con lote Número cincuenticinco y AL PONIENTE: Diecisiete metros setentiseis
 15 centímetros, con parte del lote número cincuenta y siete y parte del lote
 16 Número cincuentiocho. Se advierte que del lote descrito como número Cuarenta
 17 y nueve se segregó una faja de terreno de la misma naturaleza para derecho de
 18 vía en el Proyecto de la Tercera Septima Calle Poniente de esta ciudad, de un
 19 area de CUARENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS a favor del
 20 Estado de El Salvador, inscrita dicha porción al Número Setenta y tres del
 21 Libro Tres mil tresciento trece del mismo Registro. II) Que los lotes
 22 descritos anteriormente, por este acto a nombre de la Sociedad que
 23 representan los venden, por el precio de TRESCIENTOS MIL COLONES, al señor
 [REDACTED], quien es de cuarenta y cinco años de edad,



1 Comerciante, de este domicilio, a quien conozco e identifique por medio de su
2 Cédula de Identidad Personal [REDACTED]
3 Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] haciéndole en consecuencia la
5 tradición del dominio, posesión y demás derechos que sobre lo vendido le
6 corresponde a su representada. III) Presente el señor [REDACTED]

[REDACTED] de las generales expresadas, ME DICE: Que acepta la venta y tradición
8 de los inmuebles antes descritos que por medio de este instrumento se le hacen,
9 así como la posesión y demás derechos que se le transfieren. - RETROVENTA: Los
[REDACTED] conocido por [REDACTED]

[REDACTED] a nombre de la Sociedad que aquí representan se reservan el
12 derechos de recobrar los inmuebles vendidos en el término de SEIS MESES,
13 recobrando la suma de TRESCIENTOS MIL COLONES al señor [REDACTED]
14 se expresaron los comparacientes a quienes explique los efectos legales del
15 presente instrumento no obstante la calidad de Abogado del primero y laido que
16 se los hubo íntegramente en un solo acto no interrumpido ratifican su contenido
17 y firmamos. DOY FE. - Enmendado - MODIFICACION - Vale. -

20 *[Handwritten Signature]* *[Handwritten Signature]*
21 *[Handwritten Signature]* *[Handwritten Signature]*
22 *[Handwritten Signature]* *[Handwritten Signature]*
23 *[Handwritten Signature]* *[Handwritten Signature]*
24 *[Handwritten Signature]* *[Handwritten Signature]*



SO ANTE MI: Del folio cuatrocientos ochenta y ocho frente al folio cuatrocientos ochenta y nueve vuelto del Libro VEINTITRES DE MI PROTOCOLO que vence el día veintitrés de Marzo del dos mil uno; y para ser entregado al señor [REDACTED] [REDACTED], extendiendo, firmo y sello el presente TESTIMONIO en la Ciudad de [REDACTED] a los cinco días del mes de Julio del dos mil.

[Handwritten signature]



**Razón y Constancia de Inscripción
Escritura Pública de COMPRAVENTA**

Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca, San Salvador, El Registrador que suscribe deja constancia que se ha inscrito, a las 10:15 del Treinta y Uno de Octubre del año Dos Mil Uno , la escritura pública de COMPRAVENTA, en la(s) Matrícula(s) detallada(s) a continuación :

Proyecto : [REDACTED], Inm. C) literal b)
Ubicación : [REDACTED] / SAN SALVADOR

- 1.- Matrícula M05149545, con un Área de 229.73 metros cuadrados, - RESTO Lote 49 - - [REDACTED] Inm. C) literal b), Número de Catastro 37220111-19/2, en el asiento 0002.
- 2.- Matrícula M05149546, con un Área de 294.58 metros cuadrados, - - Lote 50 - - [REDACTED] .C) Literal c), Número de Catastro 37220111-19/2, en el asiento 0002.
- 3.- Matrícula M05149547, con un Área de 289.97 metros cuadrados, - - Lote 54 - - [REDACTED] . C) Literal d), Número de Catastro 37220111-19/2, en el asiento 0002.

A favor de

- 1.- [REDACTED], con 100.00 % de Totalidad

Resolución: #052001052275VIENERECTIFICANDO EN CUANTO AL LOTE49 EL AREA DE 229.73M² Y SUS MEDIDAS LINEALES QUE SON NORTE: 20 M; SUR: 20.00M; ORIENTE: 13.62M Y PONIENTE: 13.62M; Y CON EL NOMBRE DE LA SOCIEDAD LACUAL GIRA CON EL NOMBRE DE MENA Y COMPAÑIA, SOCIEDAD COLECTIVA CIVIL.-

El Instrumento que dió mérito a ésta Inscripción fue presentado bajo el Asiento de Presentación N° 052000052257 , a las 08:27:45 del Siete de Julio del año Dos Mil .

San Salvador, Veintiuno de Noviembre del año Dos Mil Catorce .



EL SUSCRITO REGISTRADOR

CERTIFICA: Que la anterior es una copia fiel del instrumento original que se encuentra inscrito bajo la matricula de Regisal II: M05149545 número de presentación 052000052257 asiento 2 que consta de cuatro folios.

En fe de lo cual firmo y sello, y a solicitud de [REDACTED] para ser entregado a **QUIEN INTERESE**, se extiende en San Salvador a las 14 horas del día veintiuno de Noviembre del año dos mil catorce.

Número de solicitud: 06201400103673-1

Número del comprobante: 0

Recibo de pago: 59806703

Elaborado por: BEATRIZ GRISELDA BELTRAN DE SOLANO



[Handwritten Signature]
Lic. Tomás Herrera García
REGISTRADOR



**LA CÁMARA PRIMERA DE LO CIVIL DE LA PRIMERA SECCIÓN
DEL CENTRO DE SAN SALVADOR.**

POR CUANTO:

Que en el Juicio Civil Ordinario de Nulidad de Inscripción de Instrumento de Protocolización de la resolución final de las Diligencias de Remediación, promovido en el Juzgado Segundo de lo Civil de esta ciudad, con número de referencia 62-ORD-2009, por el Licenciado [REDACTED], en calidad de Agente Auxiliar del señor Fiscal General de la República, en defensa de la legalidad, contra el demandado señor [REDACTED], se encuentran las sentencias y resoluciones que literalmente dicen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

REB: 62-O-09

JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL: San Salvador, a las doce horas del día treinta y uno de octubre dos mil doce.



El presente Juicio Civil Ordinario de Nulidad de Inscripción de Instrumento de Protocolización de la Resolución Final de las Diligencias de Remedición ha sido promovido por el Licenciado [REDACTED] [REDACTED], mayor de edad, Abogado, del domicilio de Ayutuxtepeque, quien actúa como Agente Auxillar del señor Fiscal General de la República en defensa de la legalidad, de conformidad al Art.193 Ordinal 2° de la Constitución, contra el señor [REDACTED], mayor de edad, Comerciante, de este domicilio; a fin de que en sentencia definitiva se declare: A) NULA la Inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, la protocolización de la Resolución final de las Diligencias de Remedición, inscrita bajo el Sistema de Información Registro y Catastro (SIRyC) Matrícula 60092076-00000 asiento 2; B) Asimismo como consecuencia de la nulidad de dicha inscripción se cancelen las inscripciones posteriores, es decir la REUNION DE INMUEBLE inscrita a la Matrícula 60245485- 00000 asiento 1.

Han intervenido en el presente juicio el Licenciado [REDACTED] [REDACTED], el señor [REDACTED], ambos de generales y en la calidad ya expresadas, y el Licenciado [REDACTED] [REDACTED], mayor de edad, Abogado, de este domicilio, en su carácter de Apoderado General Judicial del señor [REDACTED].

LEÍDOS LOS AUTOS,

Y; CONSIDERANDO:

I- Que la parte actora, en su demanda presentada y en escrito de modificación de fecha siete de diciembre de dos mil nueve, en lo principal, EXPUSO: "" Que tal como lo compruebo con la credencial original que presento y con la cual legítimo mi personería, he sido comisionado por el señor Fiscal General de la República como Representante Legal del Estado de El Salvador, esta facultado por el artículo 193 ordinal 5° de la Constitución de la República vigente, literales a); b), c) h), l) del artículo 18 de la Ley Orgánica de la Fiscalía General de la República, artículo 1552 en relación al artículo 1316 numeral 2 del Código Civil, Art. 712 C.C., Art. 651 C.C., Art. 656 C.C., Art. 732 C.C., artículo quince de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción voluntaria y de otras Diligencias, Art. 276 Pr.C.,

REF: 62-O-09

Art. 35 inc. 4° del Reglamento de Registro de la Propiedad: promueva Juicio Civil Ordinario de Nullidad de Inscripción de Protocolización de la Resolución final de las Diligencias de Remediación, contra el señor [REDACTED] [REDACTED] quien es de cincuenta y tres años de edad, comerciante de este domicilio, para que se declare NULO, la inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, la protocolización de la resolución final de las Diligencias de Remediación, inscrita bajo el Sistema de Información Registro y Catastro(SIRyC) Matrícula 60092076-00000 asiento 2, a favor del señor [REDACTED], asimismo como consecuencia de la nulidad de dicha inscripción se cancelen las inscripciones posteriores, es decir la REUNION DE INMUEBLE inscrita a la Matrícula 60245485-00000 asiento 1. ANTECEDENTES: Es el caso que el señor [REDACTED], adquirió de parte de la Sociedad MENA Y COMPAÑÍA, SOCIEDAD COLECTIVA CIVIL; tres Inmuebles de naturaleza urbana, identificados como lotes CUARENTA Y NUEVE, CINCUENTA, Y CINCUENTA Y CUATRO, que forman parte de la [REDACTED], situados en el [REDACTED], hoy conocido por [REDACTED], según Escritura celebrada a las doce horas y treinta minutos del día cinco de Julio de dos mil ante los oficios del notario [REDACTED], inscrita a las matrículas M05149545, M05149546 y M05149547, la cual fue rectificadas por Escritura otorgada en la Ciudad de [REDACTED], a las catorce horas del día catorce de agosto de dos mil uno, ante los oficios del mismo notario, inscrita a la Matrícula 05149545 asiento 0003. Que con respecto al lote número CINCUENTA Y CUATRO, según la Escritura antes relacionada, es de una extensión superficial de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS; no obstante el día ocho de enero de dos mil cuatro, se emitió la Protocolización de la resolución final de las Diligencias de Remediación que el señor [REDACTED], inició ante los oficios notariales de [REDACTED], dando como resultado que el día quince de marzo de dos mil cuatro, se inscribiera en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, la protocolización de las mencionadas diligencias en la Matrícula 60092076-00000 asiento 2. En dichas diligencias de Jurisdicción voluntaria se hace constar que la cabida original del inmueble era de **DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y SIETE**

REF: 62-O-09



CENTÍMETROS CUADRADOS, pero posteriormente a la remediación alcanzó la extensión superficial de NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS, equivalentes a MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y TRES VARAS CUADRADAS. AL efectuarse dichas diligencias se incluyó el LOTE NÚMERO CINCUENTA Y TRES PASAJE Y REDONDEL, en el cual ejerce posesión el señor [REDACTED], desde hace más de treinta y cinco años y tiene una extensión superficial de OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS equivalentes a UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO VEINTE VARAS CUADRADAS, cuya descripción es la siguiente: AL NORTE: En un tramo recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cero dos minutos doce segundos Este, con distancia de treinta y uno punto cero cero metros, colindando por este lado con la tercera calle Poniente. AL ORIENTE: En tres tramos así el primero con rumbo Sur cero dos grados cincuenta y siete minutos cuarenta y ocho segundos Oeste, con distancia de once punto cero nueve metros, segundo con radio de trece punto ochenta y un metros con línea de curva de diez punto cuarenta y tres y Tercer tramo con radio de doce punto veinticuatro metros, con longitud de curva de nueve punto cero metros, colindando el primer tramo con Lote número cuarenta y nueve y segundo tercer tramos con lote número cincuenta. AL SUR: en un tramo curvo de radio de doce punto veinticuatro metros y con longitud de curva de treinta y ocho punto cuarenta y cinco metros, colindantes, propiedad de GAMA, S.A. de C.V. AL PONIENTE: en cuatro tramos así: el primero con radio de doce punto veinticuatro metros, con longitud de curva de nueve punto cuarenta y uno, segundo tramo con radio de trece punto ochenta y uno, con longitud de curva de diez punto cuarenta y tres, tercer tramo, con rumbo Norte ochenta y siete grados, veintiún minutos treinta y cinco grados oeste, con distancia de veinte punto setenta metros y cuarto tramo con rumbo Norte, cero cero grados cincuenta y nueve minutos, uno punto diecinueve metros, llegando al punto de inicio de la presente descripción; lindando por este lado en los primeros tres tramos con lote número cincuenta y cuatro, y cuarto tramo con propiedad de GAMA, S.A. de C.V. El Inmueble antes descrito tiene un área superficial de OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS equivalentes a UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO VEINTE VARAS CUADRADAS, y un valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL

REF: 62-O-09

CIENTO TREINTA DÓLARES 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Respecto a la Investigación registral antes descrito, ilustra que el señor [REDACTED], según partición judicial de varios inmuebles, inscrito al número SETENTA Y UNO del Libro CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES Propiedad de San Salvador, en la cual se describe el inmueble conocido como [REDACTED], el cual ya fue lotificado, adjudicándole al señor [REDACTED], como hijuelà los lotes números cuatro, siete, diecisiete, veintidós, dieciocho, treinta y seis, treinta y siete, cuarenta y nueve, cincuenta, cincuenta y cuatro, cincuenta y ocho, sesenta, sesenta y cuatro y setenta y cinco. Siendo de interés en el presente caso el lote número CINCUENTA Y CUATRO. El lote número cincuenta y cuatro es de un área de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, siendo las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: Diecinueve metros, linda con lote cincuenta y tres; AL ORIENTE: Diecinueve punto cincuenta y seis metros, linda con un redondel de la Notificación; AL SUR: Doce punto sesenta y cinco metros, linda con lote número cincuenta y cinco. AL PONIENTE: Diecisiete punto setenta y cinco metros, linda con una parte del lote cincuenta y siete y parte del lote cincuenta y ocho. Posteriormente el señor [REDACTED] vende el lote antes mencionado y otros inmuebles a la Sociedad MENA Y COMPAÑÍA, SOCIEDAD COLECTIVA CIVIL, según escritura otorgada a las doce horas y treinta minutos del día veinticuatro de mayo de mil novecientos setenta y ocho inscrita al número TREINTA Y NUEVE del Libro UN MIL CIENTO TRES de Propiedad de San Salvador, en la cual se menciona que se vende el lote número CINCUENTA Y CUATRO de una extensión superficial de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS a la referida Sociedad. Seguidamente transfiere la Sociedad MENA Y COMPAÑÍA, SOCIEDAD COLECTIVA el lote cincuenta y cuatro junto con otros inmuebles al señor [REDACTED], según Escritura Inscrita el día dieciséis de noviembre del año dos mil, a la Matrícula 05149547-00000 asiento 3, trasladado al Sistema de Información Registro y Catastro Matrícula 60092076-00000 asiento 1. Hasta aquí, la historia registral coincide en que la extensión superficial del inmueble era de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, sin embargo, el ocho de enero de dos mil cuatro el señor [REDACTED] siguió diligencias de Remediación ante el notario [REDACTED], a raíz de lo cual se emitió resolución final con fecha ocho



de enero de dos mil cuatro, la cual fue protocolizada y posteriormente inscrita en el Registro de la Propiedad de la Primera Sección del Centro, a la Matrícula 60092076-00000 asiento 2. En dicha resolución se declaró que el inmueble identificado como lote número CINCUENTA Y CUATRO ubicado en Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad es de una extensión superficial de NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS, aumentando SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y CINCO mas de la cabida del Inmueble original, resultando abarcar el lote número CINCUENTA Y TRES PASAJE Y REDONDEL, en el que actualmente y siempre ha sido posesión del señor [REDACTED] tal como se comprueba con FICHA CATASTRAL extendida por la OFICINA DE MANTENIMIENTO CATASTRAL DE SAN SALVADOR, DEL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, por medio de la cual se hace constar lo siguiente: "Como resultado de la Inspección de Campo y el Estudio efectuado se determina que el inmueble corresponde a una parte de la Parcela 17-00 del Mapa Sector 0614UF7, controlado catastralmente a favor de [REDACTED] Y LA POSESIÓN DE LA PARTE EN MENCIÓN EJERCIDA POR EL SEÑOR [REDACTED]. Según Investigación Registral se encontró antecedente inscrito bajo el sistema Automatizado Matrícula 60092076 a favor de [REDACTED], posteriormente realizó REMEDICIÓN inscrita a la Matrícula 60245485-00000, en la cual incluyó parte que se encuentra en posesión del señor [REDACTED]...", además presento Informes de peritos de MANTENIMIENTO DE CATASTRO, por medio de los cuales concluyen en sus informes que en la Remediación del lote CINCUENTA Y CUATRO, el señor [REDACTED], incluyó un pasaje y el lote número CINCUENTA Y TRES que se encuentra en posesión del señor [REDACTED]. Finalmente el señor [REDACTED] reúne los lotes CUARENTA Y NUEVE de DOSCIENTOS VEINTINUEVE PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS; lote CINCUENTA de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS y el lote CINCUENTA Y CUATRO de un área de NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS situados en la misma [REDACTED]; según Escritura Pública de Reunión de Inmueble, otorgada a las quince horas con treinta minutos del día

diecinueve de julio de dos mil siete, ante los oficios del notario [REDACTED], inscrita a la Matrícula 60245485-00000 asiento 0001 del Registro de la Propiedad de la Primera Sección del Centro, resultando una extensión superficial de dicha reunión de UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS. Es importante traer a colación, que la Posesión es un derecho que protege nuestra Constitución en su artículo 2, el cual reza de la siguiente manera: " Toda persona tiene derecho a la vida, a la integridad, física y moral, a la libertad, a la seguridad, al trabajo, a la propiedad y posesión, y a ser protegida en la conservación y defensa de los mismos..." Y tal como lo expresan los expositores del Derecho, la posesión no debe su protección y su importancia a consideraciones y puntos de vista que le sean extraños, sino que por sí misma es por lo que pretende ser reconocida jurídicamente y el derecho no puede negarle este reconocimiento. La posesión es la voluntad en sí, el hecho, pues, por el cual la voluntad humana se realice sobre las cosas, y que debe ser reconocido y respetado por el derecho sin examinar si es útil o dañoso; es un derecho primordial de la voluntad el de que se reconozca la posesión, tanto por el legislador in abstracto, como por el juez in concreto, cuantas veces tengan que ocuparse de ella. En suma, el poseedor puede reclamar el reconocimiento de la protección con el mismo derecho que el propietario.

ASPECTOS JURÍDICOS QUE FUNDAMENTAN LA NULIDAD DE LAS DILIGENCIAS DE REMEDIACIÓN. Por medio de las Diligencias de Remedición el señor [REDACTED] adquirió en propiedad el inmueble antes mencionado que es Posesión del señor [REDACTED] y respecto de los cuales existe registro en la Oficina de Mantenimiento de Catastro de San Salvador, del Centro Nacional de Registro que dicha persona es poseedor del inmueble en referencia y claramente dicho registro advierte de las anomalías de la Escritura de Remedición que indebidamente se inscribió en el Registro de la Propiedad, al hacer constar que "las porciones a Reunir sobre la parcela 17, no reflejan la realidad física del inmueble, ya que en la Remedición efectuada por el señor [REDACTED] la cual ya fue aprobada este incluyó un pasaje con retorno en donde se encuentra el señor [REDACTED]". En tal sentido es de considerar, que conforme lo prescribe el artículo 712 C.C., el Registro de la Propiedad no debió haber inscrito dicha protocolización, de las diligencias de remedición pues ya había un inmueble que fue incluido en esta, el



cual se encuentra catastrado como posesión del señor [REDACTED] y en tal sentido se supone que se encontraba gozando de seguridad jurídica, en consecuencia, el Registro al inscribirlo reconoció a dicho instrumento la calidad de título traslativo de dominio, sin embargo no lo es por las siguientes razones, el Código Civil, señala en el artículo 651, que la tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otros, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio y por otra la capacidad e intención de adquirirlo, lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales, en el caso que nos ocupa, el Registro inscribió la protocolización de las diligencias de Remediación reconociéndolas como un título adquisitivo de dominio sin que la legislación Salvadoreña las contemple para tal fin; en tal sentido la legislación civil en el Artículo 656 dice: " Para que valga la tradición se requiere un traslativo de dominio como el de venta, permuta, donación, etc., se requiere además que el título sea válido respecto de la persona a quien se confiere. Respecto de la definición del concepto título se describe como la causa o razón por medio del cual se adquieren derechos reales o personales. Para que produzca efectos jurídicos el título debe ser otorgado con los requisitos para cada clase de acto y con las formalidades que la ley prescribe. En la legislación salvadoreña se pueden identificar diferentes clases de título por ejemplo: traslativos, constitutivos, modificativos, declarativos de reconocimiento y de extinción o cancelación. Las diligencias de remediación es un acto unilateral que da como resultado un título de reconocimiento de derechos que permite determinar con precisión la real cabida del inmueble sobre el que se ejercen tales derechos. En todo caso existe un dominio del mismo, pero el instrumento que acredita su dominio no describe con precisión los linderos o existe un error en la extensión superficial del mismo, la cual no coincide con la realidad. Así la remediación permite aclarar estas dudas y especificar en el documento la realidad, respecto a su cabida. En todo caso las diligencias de remediación no se pueden considerar como un título traslativo en consecuencia no constituye una forma de adquirir bienes inmuebles; pues en su esencia se trata de un título de reconocimiento por que el derecho ya existe de forma clara y cierta y solo clarifica y determina el alcance de tal derecho en relación a la extensión de la cabida del inmueble. Fundamentando en lo expuesto con anterioridad, se afirma que la protocolización de las diligencias de Remediación no debió haberse inscrito pues el

Inmueble que abarcó en la remediación se encuentra en posesión del señor [REDACTED] finalmente demostrando que es nula la inscripción de la protocolización de la resolución final de las diligencias de la Remediación en base al artículo 732 del Código Civil, que señala la cancelación ya sea total o parcial, procede: "1. Cuando se extingue por completo o parcialmente el derecho Inscrito en los casos de destrucción de inmueble de convenio entre las partes de renuncia del Interesado de decisión judicial o de otra causa legal. 2. Cuando se declara nulidad judicialmente en todo o en parte del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción. 3. Cuando judicialmente se declara la nulidad de inscripción. 4. Cuando se justifique mejor derecho por un tercero, aunque su título no esté Inscrito. Por otra parte, en el artículo 15 de la ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y Otras Diligencias establece: "Cuando por tener un inmueble rústico o urbano mayor o menor cabida que la consignación en su título o títulos de dominio, ante Notario acompañando sus Títulos y exponiéndole el objeto de su solicitud, con direcciones. El Notario nombrará inmediatamente un perito o un Ingeniero Topógrafo, Ingeniero Civil o técnico en topografía, a quien juramentara y a continuación señalara lugar, día y hora para dar inicio a la práctica de la mensura, citando a los colindantes por esquila y por lo menos con ocho días de anticipación a la misma, para que asistan si quieren, pena de nulidad de la diligencia si se omitiera la citación, aunque fuese de uno de los colindantes..." En el presente caso que nos ocupa, el notario [REDACTED] [REDACTED], en lo que respecta a las diligencias de Remediación del lote número CINCUENTA Y CUATRO no citó a los colindantes específicamente por los rumbos NORTE Y ORIENTE que linda con lote CINCUENTA Y TRES y PASAJE REDONDEL según su antecedente registral, posesión del señor Morrison Méndez; por manifestarlo así el [REDACTED] aunque en la escritura de remediación lo manifieste en el romano II que el notario citó a los colindantes. Y por no haberse citado al colindante antes mencionado, no se dio la oportunidad para que el señor [REDACTED] hubiera presentado oposición y como consecuencia se violentó su derecho de posesión a tal grado que se le invadió su terreno por medio de la Remediación y paso a formar parte de otro inmueble propiedad del señor [REDACTED]. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LA DEMANDA. El artículo 719 del Código Civil dispone: "Podrán pedir anotación preventiva de sus respectivos derechos, en el Registro Público correspondiente: 1º El que



demandare en juicio la propiedad de bienes inmuebles, la constitución de cualquier derecho real, la declaratoria de nulidad de un instrumento relativo al dominio de bienes raíces, la cancelación de una inscripción en el Registro de la Propiedad, o el que demandare ejecutivamente el otorgamiento de una escritura de traspaso de dominio de bienes inmuebles o de constitución de un derecho real...". Siendo que el presente caso, se enmarca dentro de los supuestos jurídicos que describe la disposición anterior, solicito se anote preventivamente la presente demanda en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas en las Matrículas 60092076-00000 y 60245485-00000 de la Primera Sección del Centro a favor del señor [REDACTED] DOCUMENTACIÓN ANEXA. Adjunto a la presente Demanda, se presenta la documentación que a continuación se detalla: (a) Certificación literal de la inscripción 39 Libro 1103 Propiedad de San Salvador, extendida por el Registro de la Propiedad de este departamento a favor de [REDACTED] Y COMPAÑIA; (b) Certificación literal de la inscripción 71 del Libro 443 Propiedad de San Salvador, extendida por el Registro de la Propiedad de este departamento a favor del señor [REDACTED]; (c) Certificación de copia de Escritura Matriz de la Protocolización Resolución Final Diligencias de Remedición extendida por la Sección de Notariado a favor del señor [REDACTED]; (d) Fotocopia de la Certificación literal de Escritura de Rectificación del Pacto de Retroventa inscrita a la Matrícula 05149545 a favor del señor [REDACTED]; e) Certificación literal de la Escritura de Reunión de Inmueble inscrita a la Matrícula 60245485-00000 a favor del señor [REDACTED]; f) Certificación de la Denominación Catastral extendida por la Oficina de Mantenimiento de Catastro de San Salvador, del Centro Nacional de Registro de fecha dieciséis de junio de dos mil ocho, referida al inmueble objeto del presente Juicio marcado catastralmente como parcela 17 del mapa 0614UF7; g) Informe Catastral del Estudio Técnico Catastral efectuado en el inmueble relacionado por la Oficina de Mantenimiento de Catastro de San Salvador de fecha 2 de junio de 2006; h) Informe del técnico en Mediciones, Departamental de San Salvador, de la Oficina de Catastro, Centro Nacional de Registro de fecha 4 de abril de 2008; i) Copia simple de reporte del estado de la situación catastral del Inmueble en referencia, extendido por la Oficina de Catastro de San Salvador, Centro Nacional de Registros, de fecha seis de noviembre de dos mil seis. OFRECIMIENTO DE LA

PRUEBA. Además de la documentación auténtica presentada adjunta a la presente y de la que posteriormente se presentará; a efecto de comprobar los extremos expuestos en esta demanda, en el momento procesal oportuno se ofrecerá el dicho por los testigos idóneos y de igual forma se solicitará la práctica de Inspección personal de su señoría en el inmueble antes mencionado. PETITORIO: Con base a las disposiciones legales citadas y los fundamentos fácticos y jurídicos expuestos, a usted con el debido respeto PIDO: 1. Admita la Presente Demanda; 2. Me tenga por parte en el carácter en que comparezco y se agregue en autos la credencial por medio de la cual legitimo la personería con la que actúo. 3. Ordene la Anotación Preventiva de la presente demanda al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en las matrículas 60092076-00000 y 60245485-00000 de la Primera Sección del Centro a favor del señor [REDACTED]. 4. Emplace al señor [REDACTED] en Residencial Miramonte, Senda Bernal número 13, San Salvador, o en su defecto Residencial Bosques de Santa Teresa Block "P" número 27, Santa Tecla. 5. En el momento procesal oportuno pronuncie sentencia definitiva declarando nulo la inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, la protocolización de la resolución final de las Diligencias de Remediación, inscrita bajo el Sistema de Información Registro y Catastro (SIRYC) Matrícula 60092076-00000 asiento 2, a favor del señor [REDACTED], y para que del mismo se cancele dicha inscripción en el Registro de la Propiedad de la Primera Sección del Centro y asimismo como consecuencia de la nulidad de dicha inscripción se cancelen las inscripciones posteriores, es decir, la REUNION DE INMUEBLE inscrita a la Matrícula 60245485-00000 asiento 1. 6. Oportunamente me extienda certificación de la sentencia definitiva y su ejecutoria respectiva."''''

Por auto de Fs.75 de las doce horas del día veinte de noviembre de dos mil nueve, se tuvo por parte al Licenciado [REDACTED] y se agregó la documentación presentada, y por resolución de fs. 77 de las doce horas del día veintidós de marzo de dos mil diez, se admitió la demanda y previó a correr traslado se Anoto Preventivamente la demanda sobre las Matriculas 60092076-00000 y 60245485-00000 inscritas a favor del señor [REDACTED] del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro.

Por autos de Fs. 101 de las quince horas del día seis de mayo del dos

proceso por el término legal de veinte días, dentro del cual la parte actora solicitó el Interrogatorio de testigos, presentando para ello a los señores [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], quienes fueron Interrogados de conformidad al cuestionario previamente presentado, cuya acta levantada en dicha audiencia es del tenor literal siguiente: ""JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL: San Salvador, a las nueve horas del día cinco de julio de dos mil once. Siendo estos el lugar, día y hora señalados en el auto anterior, para el examen de testigos que ofrece la parte actora representada por el Licenciado [REDACTED], de generales conocidas en el presente Juicio, se procede a ello sin la asistencia de la parte demandada, no obstante su previa y legal y citación, dando el resultado siguiente: Presente desde el inicio de la presente acta, el Abogado antes mencionado, y los testigos señores [REDACTED], quien es de cincuenta y un años de edad, Licenciado en Economía, divorciado, de este domicilio, con Documento Único de Identidad Número [REDACTED], que se tuvo a la vista; la señora [REDACTED], quien es de cincuenta y seis años de edad, Secretaria, casada, del domicilio de esta ciudad, con Documento Único de Identidad Número [REDACTED], que se tuvo a la vista; y el señor [REDACTED], de sesenta años de edad, Contador, del domicilio de [REDACTED], con Documento Único de Identidad Número [REDACTED], que se tuvo a la vista; JURAMENTADOS, que fueron los testigos en legal forma, estos ofrecieron decir la verdad en lo que fueren preguntados, ser de las generales antes anotadas y no tener interés ni impedimento legal para declarar como tales en el presente Juicio. INTERROGADO, que fue el primero de los testigos separado de la segunda y del tercero, de conformidad al cuestionario previamente presentado, CONTESTA: 1. Que sí conoce el inmueble urbano identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento, y que el poseedor de dicho inmueble es el señor [REDACTED] 2. Que sí le consta que el señor [REDACTED] posee materialmente el inmueble por más de treinta años, aproximadamente desde el año de mil novecientos setenta y nueve, identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la [REDACTED] y Departamento. 3. Que sí le consta que el señor



██████████ ha realizado actos de legítimo dueño, como de cuidar, cercar, limpiar la maleza, construcción y remodelación en el inmueble Identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento. 4. Que sí tiene conocimiento que el señor ██████████ es colindante como propietario de los Lotes Cuarenta y Nueve, Cincuenta, y Cincuenta y Cuatro con el inmueble Identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento en posesión del ██████████. 5. Que sí tiene conocimiento que el inmueble Identificado como Lote Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento en posesión del señor ██████████ fue remedido por el señor ██████████ junto con el Lote Número Cincuenta y Cuatro, efectuándose dicha remediación en diciembre del año dos mil tres, y se dió cuenta porque llegó al taller del señor ██████████ y vió que andaban remidiendo los inmuebles; aclara el deponente que es cliente asiduo del taller de mecánica automotriz del señor ██████████. 6. Que sí sabe que en la remediación fue incluido el Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento en posesión del señor ██████████. 7. Que lo declarado es la verdad por constarle de vistas y oídas. En este estado a repreguntas del Licenciado ██████████ en relación a la respuesta de la pregunta número dos, que acláre el testigo como le consta la posesión material de más de treinta años del señor ██████████, a lo que el testigo contesta: Que le consta porque el declarante conoció al padre del señor ██████████ ya fallecido, a quien conoció solo como señor ██████████ y que cuando falleció se le dejó a su hijo señor ██████████; en relación a la respuesta de la pregunta número tres el Licenciado ██████████ pregunta que, cuales son los hechos concretos que ha visto con relación a los actos de legítimo dueño, y el testigo contesta: Que ha visto que ha construido galerías, división de muros, ha pintado las instalaciones y ha cercado el terreno. Que todo lo repreguntado es la verdad por constarle de vista y oídas. INTERROGADA que fue la segunda de los

testigos separada del primero y del tercero, de conformidad al cuestionario previamente presentado, CONTESTA: 1. Que sí conoce el inmueble urbano identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento, y que el poseedor del Inmueble es el señor [REDACTED].

2. Que sí le consta que el señor [REDACTED] posee materialmente el Inmueble por más de treinta años, y que le consta desde que la declarante empezó a trabajar con él desde el año de mil novecientos setenta y nueve, habiéndose jubilado en el año dos mil diez; identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento. 3. Que sí le consta que el señor [REDACTED] ha realizado actos de legítimo dueño, como de cuidar, cercar, limpiar la maleza, construcción y remodelación en el inmueble identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la [REDACTED] y Departamento.

4. Que sí tiene conocimiento que el señor [REDACTED] es colindante como propietario de los Lotes Cuarenta y Nueve, Cincuenta, y Cincuenta y Cuatro con el Inmueble Identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento en posesión del señor [REDACTED]. 5. Que sí tiene conocimiento que el inmueble identificado como Lote Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento en posesión del señor [REDACTED] fue remedido por el señor [REDACTED] junto con el Lote Número Cincuenta y Cuatro, dicha remediación se efectuó en el año dos mil tres, ya que llegaron como dos o tres veces a efectuar dicha remediación. 6. Que sí sabe que en la remediación fue incluido el Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento en posesión del señor [REDACTED]. 7. Que lo declarado es la verdad por constarle de vistas y oídas.

INTERROGADO, que fue el tercero de los testigos separado del primero y de la segunda, de conformidad al cuestionario previamente presentado, CONTESTA: 1.



Que sí conoce el Inmueble urbano Identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento, y que el poseedor es el señor [REDACTED]. 2. Que sí le consta que el señor [REDACTED] posee materialmente el Inmueble por más de treinta años, aproximadamente desde mil novecientos setenta y nueve, identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento. 3. Que sí le consta que el señor [REDACTED] ha realizado actos de legítimo dueño, como de cuidar, cercar, limpiar la maleza, construcción y remodelación en el inmueble identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento. 4. Que sí tiene conocimiento que el señor [REDACTED] es colindante como propietario de los Lotes Cuarenta y Nueve, Cincuenta, y Cincuenta y Cuatro con el Inmueble Identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento en posesión del señor [REDACTED]. 5. Que sí tiene conocimiento que el inmueble identificado como Lote Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento en posesión del señor [REDACTED] fue remedido por el señor [REDACTED] junto con el Lote Número Cincuenta y Cuatro, realizándose dicha remediación más o menos por el año dos mil tres, enterándose de ello porque el declarante es el contador del señor [REDACTED] desde mil novecientos setenta y ocho, ya que el declarante trabaja como tal del padre del señor [REDACTED] quedándose después a trabajar con el señor [REDACTED] hasta la fecha. 6. Que sí sabe si en la remediación fue incluido el Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento en posesión del señor [REDACTED], cuando se hizo la remediación el señor [REDACTED] SORIANO fue a protestarle al señor [REDACTED] por estar incluyendo en la remediación en forma indebida el terreno del señor [REDACTED]. 7. Que lo

declarado es la verdad por constarle de vistas y oídas. Reunidos que fueron nuevamente los testigos se les lee íntegramente sus declaraciones en un solo acto, y no habiendo nada más que hacer constar las ratifican en cada una de sus partes y todos firmamos. """"

Por auto de Fs. 175 de las nueve horas y treinta y cinco minutos del día veinticinco de julio de dos mil once, nuevamente a solicitud de la parte actora, se ordenó la práctica de la inspección en el inmueble identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta ciudad, teniendo como finalidad verificar la ubicación del mismo, así como si el señor [REDACTED] se encontraba en posesión del mismo y por último determinar si el inmueble fue remedido por el señor [REDACTED] por lo que de conformidad con el Art. 347 Pr. C., se nombró como Perito al señor [REDACTED] misma que sí se realizó y de la cual consta el Acta a Fs.182 que literalmente dice: """"En la Ciudad de [REDACTED], Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y Veinticuatro (SIC) Avenida Norte, a las nueve horas del día tres de noviembre de dos mil once. Se encuentra presente el señor Juez Segundo de lo Civil de esta ciudad Doctor Salvador Cano Gutiérrez, juntamente con su Secretaria de Actuaciones con el fin de proceder a la inspección del inmueble antes indicado, siendo el objeto de dicha diligencia verificar la ubicación del mismo, que se encuentra en posesión del señor [REDACTED] y que dicho inmueble fue remedido por el señor [REDACTED] junto con el lote número CINCUENTA Y CUATRO de su propiedad, para lo cual fue nombrado como Perito el señor [REDACTED], obteniéndose el resultado siguiente: Al llegar al referido lugar fuimos atendidos por el señor [REDACTED] permitiéndonos el ingreso al inmueble en mención en compañía del referido perito [REDACTED] a quien dejamos instalado en dicho lugar para que presentara su dictamen dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir de esta fecha. Se hace constar que estuvieron presentes desde el inicio de esta diligencia los Licenciados [REDACTED] [REDACTED] ambos de generales conocidas en el presente juicio, así como el demandado señor [REDACTED] CANIZALEZ, y como interesado el señor [REDACTED] No



habiendo más que hacer constar damos por terminada la presente acta que firmamos."""", presentando posteriormente el perito su dictamen, el cual corre agregado de Fs.184 al 185 """"En atención a solicitud para realizar Inspección en Inmueble ubicado sobre la Tercera Calle Poniente de San Salvador, identificado con el número 1400, en el Incidente de Nulidad de Inscripción de Protocolización de la Resolución Final de las Diligencias de Remediación, Ref. 62-O-09, promovida por el señor Morrison Méndez Soriano, en contra del señor [REDACTED], a fin de determinar ubicación y posesión material de dicho Inmueble, le informo: a) Que el inmueble inspeccionado se encuentra controlado catastralmente como parcela número 17 del mapa - sector 0614uf7. La misma parcela se estableció catastralmente dentro de la categoría 8 la cual se aplica a los Inmuebles en situación conflictiva. La descripción de esta categoría, textualmente reza: "Categoría 8: Esta categoría se asignará a todos los casos en que existan conflictos o controversias, ya sea judiciales o no, sobre el dominio o posesión de los inmuebles, así como de sus linderos. Asimismo deberá asignarse esta categoría para los casos de incorrespondencia de títulos respecto de Inmuebles." por tal motivo, la Base de Datos Catastral conserva en la información para dicha parcela, a los señores [REDACTED] y [REDACTED]. El primero como propietario de 3 lotes y el segundo como poseedor de toro lote el cual habita desde hace más de treinta años de acuerdo a evidencia fotográfica mostrada en el lugar, el día de la verificación. Para el primero existe documento inscrito con matrícula 60245485-00000, mientras que para el segundo no se tiene controlado documento alguno. b) De acuerdo a documento con inscripción 39 del libro 1103, la parcela 17 del mapa sector 0614uf7 formó parte de un inmueble de mayor extensión conocido entonces como Finca "El Socorro". Sobre dicho inmueble se realizó un proyecto de lotificación siendo la parcela 17 el agrupamiento de 5 elementos: 1 franja de acceso de aproximadamente 15.00 mts de largo por 8.00 mts de ancho con redondel para retorno vehicular en uno de sus extremos más 4 lotes identificados en dicho proyecto con los números 49, 50, 53 y 54 ubicados estos, dos al costado oriente y dos al costado poniente de dicho acceso. c) El señor [REDACTED] adquirió 3 lotes siendo estos los números 49, 50 y 54 según consta en documentos con matrículas Siryc 60179366-00000; 60221713-00000 y 60092076-00000 respectivamente. Posteriormente, sobre el lote 54 realizó diligencias de

Remediación en las cuales absorbió el área destinada para Acceso-Retorno de acuerdo a su correspondiente documento, asiento 2. d) En el proceso de Revisión del plano presentado para esta remediación, se observó por parte del Catastro en al menos dos ocasiones, que se estaba incluyendo el área destinada al Pasaje y Redondeo según transacciones 062007028182 y 062008011512. No se encontró en los registros catastrales, resolución alguna en la que este plano de Remediación obtiene el dictamen favorable. Conclusiones: 1) El inmueble objeto de la actual visita se encuentra catastralmente controlado bajo el número 17 del sector 0614uf7 bajo la categoría de "Inmueble en Controversia". 2) La parcela 17 la conforman 5 elementos proyectados de los cuales, 4 se definen como lotes, identificándose con los números 49, 50, 53, 54 en tanto que, un quinto elemento se define para acceso exclusivo a los antedichos lotes. 3) El señor [REDACTED] adquirió tres de los elementos previamente mencionados (lotes 49 50 y 54) y posteriormente, en un proceso de Remediación del lote 54 incorporó a este, el cuarto elemento destinado a Acceso-Retorno. No se tuvo a la vista el informe favorable que respalda la Revisión Técnica del Catastro. 4) El señor [REDACTED] hace uso del quinto elemento (lote 53) así como del cuarto elemento mencionado anteriormente (Acceso-Retorno) el cual, fue incorporado en el proceso de Remediación por el señor [REDACTED]. De acuerdo a evidencia fotográfica y periodística mostrada en el sitio, la posición material la inició el padre del señor [REDACTED] desde hace más de treinta años. ""

Por auto de fs. 188 de las once horas del día veintidós de febrero de dos mil doce, quedó agregado el informe pericial realizado por el perito nombrado [REDACTED], el que fue firmado por él en calidad de Técnico Catastral y la Jefa de Mantenimiento Catastral del Centro Nacional de Registros de esta ciudad Arquitecta [REDACTED] y se ordenó correr traslado de buena prueba a la parte actora representada por el Licenciado [REDACTED], evacuando dicho traslado por medio de escrito agregado a fs.191 a 192, en el cual alegó "".....Asimismo en Inspección personal realizada por su señoría el día tres de noviembre de dos mil once, en el inmueble objeto del presente proceso, por medio de la cual constató la posesión del señor [REDACTED] y que el inmueble se encuentra debidamente delimitado por sus linderos. Además con la prueba pericial, según el informe

1 parte del cincuenta y ocho; Tramo tres: Con rumbo Sur ochenta y cuatro grados quince
2 minutos cero ocho segundos Este, con una distancia de diecinueve punto noventa y un
3 metros; colindando con terrenos de SABATER S.A. DE C.V.; Tramo Cuarto: con rumbo Norte
4 cero siete grados, treinta y un minutos treinta y ocho segundos Este y una distancia de
5 diez punto treinta y nueve metros colindando con terrenos de LOTE CINCUENTA Y
6 TRES, propiedad de la Sucesión Arbujo Bosque; así se llega al vértice Nor Poniente, que es
7 donde se inició la descripción. El inmueble así descrito tiene una extensión superficial
8 de NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS EQUIVALENTES A MIL
9 TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y TRES VARAS CUADRADAS. - Así termino mi
10 informe que acompaño a las diligencias junto con el plano descriptivo a escala, firmado y
11 sellado por el suscrito Ingeniero Civil, San Salvador, dieciocho de diciembre del dos mil
12 tres. Hay un sello cuadrangular que se lee: Registro Nacional de Arquitectos e
13 Ingenieros, [REDACTED], Ingeniero Civil, Registro número IC - cero
14 tres seis dos, MOP VAVDU El Salvador, Centro América. """" Por tanto RESUELVO de
15 conformidad con la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras
16 Diligencias: a) Apruébase el informe rendido por el Ingeniero Civil: [REDACTED]
17 [REDACTED] antes transcrito; b) Declárase que la medida real del inmueble medido es la
18 contenida en el informe topográfico, o sea NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y
19 DOS METROS CUADRADOS EQUIVALENTES A MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y
20 TRES VARAS CUADRADAS. c) Protocolicase esta resolución y extiéndase al señor [REDACTED]
21 [REDACTED] el Testimonio correspondiente; d) Entréguese al interesado las
22 diligencias originales: """" Que la transcripción anterior es conforme con su original
23 con la cual lo confronte y devuelva al requirente junto con las diligencias originales con
24 la razón de Ley. - Leído que lo hubo íntegramente en un solo acto, lo ratifico y firmo. -

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES.

1 Poniente, Antigua Finca El Socorro, Barrio El Calvario, municipio de San Salvador,
 2 Departamento de San Salvador, con una extensión superficial de ~~NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE~~
 3 ~~PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS~~, equivalentes a MIL TRESIENTOS CINCUENTA Y CINCO
 4 PUNTO CUARENTA Y TRES VARAS CUADRADAS. - LINDERO NORTE: partiendo de la intersección de los
 5 ejes de la VEINTICINCO AVENIDA NORTE Y TERCERA CALLE PONIENTE y sobre el eje de ésta última
 6 con rumbo Sureste ochenta y ocho grados trece minutos diecinueve segundos y distancia de
 7 cincuenta y cinco metros, se llega a un punto donde con deflexión derecha de noventa grados
 8 y distancia de siete metros se llega al vértice Nor Poniente del inmueble y está formado
 9 por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Rumbo Sur ochenta y cuatro grados,
 10 cuarenta y siete minutos cincuenta y cuatro segundos Este; con una distancia de diez punto
 11 cincuenta y nueve metros; colindando con DERECHO DE VIA DE LA TERCERA CALLE PONIENTE. -
 12 LINDERO ORIENTE: dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, con rumbo
 13 Sur cero cinco grados treinta, y cinco minutos cincuenta y ocho segundos Oeste con una
 14 distancia de diez punto setenta y tres metros; Tramo dos: Con rumbo Sur quince grados
 15 cincuenta minutos cincuenta y dos segundos Este y una distancia de diecinueve punto doce
 16 metros; colindando en ambos tramos con lotes números cuarenta y nueve y cincuenta,
 17 propiedad de Armando Alberto Viana Canisalez. LINDERO SUR: Un tramo con longitud de curva
 18 derecha de treinta y siete punto noventa y siete metros y radio de doce punto sesenta
 19 metros, colindando con LOTE CINCUENTA Y UNO de la Lotificación, propiedad de Comunidad
 20 Israel. - LINDERO PONIENTE: cuatro tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno:
 21 Con rumbo Norte ochenta y cuatro grados veintisiete minutos doce segundos Oeste y distancia
 22 de doce punto cuarenta y cinco metros, linda con lote número cincuenta y cinco; Tramo dos:
 23 con rumbo Norte cero cinco grados quince minutos treinta y un segundos Este segundos y
 24 distancia de diecisiete punto sesenta y un metros; con lotes número cincuenta y siete y



jurisdicción y departamento de San Salvador en base al informe rendido por el Ingeniero

1 Civil Héctor Antonio Flores Martínez; y considerando: I) Que la petición del propietario
2 estaba conforme a derecho y que el inmueble de su propiedad es el siguiente: LOTE NUMERO
3 CINCUENTA Y CUATRO, de la extensión superficial de doscientos ochenta y nueve metros
4 cuadrados, noventa y siete centímetros cuadrados, que mide y linda: AL NORTE: Diecinueve
5 metros ochenta y tres centímetros, con lote número cincuenta y tres; AL ORIENTE:
6 diecinueve metros cincuenta y seis centímetros, con un redondel de la lotificación; AL
7 SUR: Doce metros sesenta y cinco centímetros con lote número cincuenta y cinco y AL
8 PONIENTE: Diecisiete metros setenta y seis centímetros, con parte del lote número
9 cincuenta y siete y parte del lote número cincuenta y ocho; inscrito a su favor a la
10 Matrícula Número M CERO CINCO UNO CUATRO NUEVE CINCO CUATRO SIETE, del Registro de la
11 Propiedad de San Salvador.-II) Que se admitió la solicitud y se ordenó practicar
12 Remedición, nombrándose perito al Ingeniero Héctor Antonio Flores Martínez, con citación
13 de los colindantes, quienes no obstante su legal citación en el término de ley no
14 concurrieron al acto.-III) Que el perito nombrado rindió el informe que se transcribe a
15 continuación: "SEÑOR NOTARIO, OSCAR ERNESTO ARGUETA ALVARENG., en mi carácter de perito
16 nombrado por Usted en las Diligencias de remedición del inmueble urbano situado en
17 Tercera Calle Poniente, Antigua Finca El Socorro, Barrio El Calvario, de esta ciudad;
18 jurisdicción y departamento de San Salvador, propiedad del señor Armando Alberto Viana
19 Canizalez, y de conformidad a lo ordenado en el inciso tercero del artículo quince de la
20 Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias, rindo el
21 informe del trabajo que me fué encomendado en los siguientes términos: El inmueble
22 remedido es de naturaleza urbana y se localiza, así: DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL INMUEBLE
23 URBANO PROPIEDAD DEL SEÑOR ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ, ubicado en Tercera Calle
24

9147 30 me

PAPEL PARA PROTOCOLO



DIECISEIS DE H.

5999015



Rectificación del
L. 75 54



12 NUMERO TRECE.- En la ciudad de San Salvador a las quince horas del día ocho de enero de dos
 13 mil cuatro.- Ante mi y por mi, OSCAR ERNESTO ARGUETA ALVARENGA, de cuarenta y ocho años de
 14 edad, Abogado y Notario, de este domicilio; procedo a protocolizar la resolución final
 15 pronunciada por mí, como Notario a las diez horas del día dieciocho de diciembre de dos mil
 16 tres, en las Diligencias de Remediación de Inmueble propiedad del señor ARMANDO ALBERTO
 17 VIANA CANIZALEZ, de conformidad al artículo quince de la Ley del Ejercicio Notarial de la
 18 Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias; y que literalmente dice: "OSCAR ERNESTO
 19 ARGUETA ALVARENGA, Notario, del domicilio de San Salvador; a las diez horas del día
 20 dieciocho de diciembre del dos mil tres, en las Diligencias de Remediación de Inmueble
 21 promovidas en su carácter personal por el señor ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ, mayor de
 22 edad, comerciante y de este domicilio, sobre un inmueble de naturaleza urbana, situado en
 23 Tercera Calle Poniente, Antigua Finca El Socorro, Barrio El Calvario, de esta ciudad;
 24

SEÑOR JEFE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTÉCAS

RAUL EDUARDO BENITEZ DENIS, mayor de edad, Abogado, de este domicilio, a Usted atentamente MANIFIESTO:

Que según asiento de presentación No. 052001052275 y que se refiere a una Escritura Pública de Rectificación otorgada ante mis oficios Notariales por la Sociedad MENA Y COMPAÑÍA y el señor ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ; su trámite de inscripción se encuentra detenido por no coincidir el área del lote número cuarenta y nueve con su antecedente; al respecto evacuo la prevención así:

Que el área del resto del lote número cuarenta y nueve, inscrito a la matrícula M05149545 es de DOSCIENTOS VEINTINUEVE PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS y no se enmienda en el Protocolo por haberse agotado el espacio respectivo.

Por lo anteriormente manifestado, con todo respeto, PIDO:

Se inscriba la Escritura de Rectificación antes relacionada con la advertencia a que hago referencia.

San Salvador, cuatro de Octubre del dos mil uno.

Raul



Presentado a J. 18-21 del -5 OCT. 2001, por Oscar Ernesto Argueta Alvarado, Lic. 0617-150555-001-6. rpt. S-S. 30/3/99. Requerido 0617-Vale. JMB.



No. 158801

RAZON Y CONSTANCIA DE INSCRIPCION DE
ESCRITURA PUBLICA DE RECTIFICACION DE ESCRITURA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS , el Registrador que suscribe deja constancia que se ha inscrito a las 10:16 horas, del día 31 de Octubre de Dos Mil Uno, en el asiento No. 0003 de la matrícula No. M05149547, la Escritura Pública de RECTIFICACION DE ESCRITURA que antecede.

Resolución :

31/10/2001 -- 10:16:43

LA PRESENTE RECTIFICA AL DOCUMENTO PRESENTADO AL #052000052257, EN CUANTO AL AREA DEL LOTE 49 Y SUS MEDIDAS LINEALES QUE SON DE 229.73 METROS CUADRADOS, Y CON RESPECTO AL NOMBRE DE LA SOC. VENDEDORA EL CUAL ES MENA Y COMPANIA, SOCIEDAD COLECTIVA CIVIL.

El instrumento que dió mérito a esta inscripción fue presentada bajo el No. 052001052275 a las 09:50:19 horas del 17/08/2001.

San Salvador 8 Noviembre de 2001.



C. Villalta
Lic. Carcelina Villalta de Soto
Registrador

05-05-897-14 | 13 NOV. 2001





No. 158800

RAZON Y CONSTANCIA DE INSCRIPCION DE ESCRITURA PUBLICA DE RECTIFICACION DE ESCRITURA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS, el Registrador que suscribe deja constancia que se ha inscrito a las 10:16 horas, del día 31 de Octubre de Dos Mil Uno, en el asiento No. 0003 de la matrícula No. M05149546, la Escritura Pública de RECTIFICACION DE ESCRITURA que antecede.

Resolución:

31/10/2001 - 10:16:43

LA PRESENTE RECTIFICA AL DOCUMENTO PRESENTADO AL #052000052257, EN CUANTO AL AREA DEL LOTE 49 Y SUS MEDIDAS LINEALES QUE SON DE 229.73 METROS CUÁDRADOS, Y CON RESPECTO AL NOMBRE DE LA SOC. VENDEDORA EL CUAL ES MENA Y COMPANIA SOCIEDAD COLECTIVA CIVIL.

El instrumento que dió mérito a esta inscripción fue presentada bajo el No. 052001052275 a las 09:50:19 horas del 17/08/2001.

San Salvador 8 Noviembre de 2001.

[Handwritten Signature]
Lic. Carolina Villalta de Soto
Registrador.





No. 158799

RAZON Y CONSTANCIA DE INSCRIPCION DE
ESCRITURA PUBLICA DE RECTIFICACION DE ESCRITURA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS, el Registrador que suscribe deja constancia que se ha inscrito a las 16:26 horas, del día 31 de Octubre de Dos Mil Uno, en el asiento No. 0003 de la matrícula No. M05149545, la Escritura Pública de RECTIFICACION DE ESCRITURA que antecede.

Resolución :

30/10/2001 - 10:16:43

LA PRESENTE RECTIFICA AL DOCUMENTO PRESENTADO AL #052000052257, EN CUANTO AL AREA DEL LOTE 49 Y SUS MEDIDAS LINEALES QUE SON DE 229.73 METROS CUADRADOS, Y CON RESPECTO AL NOMBRE DE LA SOC. VENDEDORA EL CUAL ES MENA Y COMPAÑIA, SOCIEDAD COLECTIVA CIVIL.

El instrumento que dió mérito a esta inscripción fue presentada bajo el No. 052001052275 a las 09:50:19 horas del 17/08/2001.

San Salvador 8 Noviembre de 2001.


[Signature]
Registrador
Molina Villalta de Soto





Carmelina

Vic. Carmelina Villalta de Soto,
Registrador

SO ANTE MI: Del folio trescientos treinta y tres frente al folio trescientos treinta y cuatro vuelto, del LIBRO VEINTISEIS DE MI PROTOCOLO, que vence el día veintiuno de Mayo del dos mil dos, y para ser entregado al señor ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ, extendiendo, firmo y sello el presente TESTIMONIO en la Ciudad de San Salvador a los catorce días del mes de Agosto del dos mil uno.

Armando





1 vertidos en el instrumento que se modifica continuan invariables. Y yo el
 2 suscrito Notario Dooy Fe de ser legitima y suficiente la personería con que
 3 actúan los primeros por haber visto la Escritura de Modificación de la
 4 referida Sociedad otorgada ante los Oficios del Notario Roberto Suarez Suay, a
 5 las quince horas del día diez de marzo de mil novecientos setenta y siete, e
 6 inscrita al número veinticuatro del Libro ciento cincuenta y cuatro del
 7 Registro de Sociedades del Registro de Comercio de la que consta que la
 8 Sociedad gira con la Razón Social ya expresada, que su plazo es indeterminado,
 9 que está dentro del objeto social efectuar actos como el presente y que la
 10 representación legal y uso de la Razón Social de conformidad a la Cláusula IX)
 11 del pacto social les corresponde ejercerla conjuntamente a los socios
 12 capitalistas, después de la muerte de la socia Leonor Salazar de Mena, según
 13 consta en la Certificación de la Partida de Defunción que tuve a la vista
 14 inscrita al número trescientos treinta y nueve del Libro de Partidas de
 15 Defunción número seis del año mil novecientos noventa y ocho, que falleció el
 16 día veintisiete de Junio de mil novecientos noventa y ocho, extendida el día
 17 veintitrés de Julio del mismo año por la Jefe del Registro del Estado Familiar
 18 de la Alcaldía Municipal de esta ciudad. Así se expresaron los comparecientes
 19 a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento, no obstante
 20 la calidad de Abogado del primero y leído que se lo hube íntegramente en un
 21 solo acto no interrumpido ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-Enmendados:

22 OCHENTA-SESENTA-veinto-cero-quarentinueve-cero-Vale. Entre Línea; nueve-Vale.

23 *[Handwritten signatures]*

24 x

OF. R. Dirección de Registros
[Handwritten signature]



M. DE H.

Nº 3689734

DOS COLONES

1 PONIENTE: diecinueve metros cincuenta y seis centímetro, en línea curva linda
2 con un redondel de la lotificación. LOTE NUMERO CINCUENTA Y CUATRO, de la
3 extensión superficial de doscientos ochenta y nueve metros cuadrados, noventa
4 y siete centímetros cuadrados, que mide y linda; AL NORTE: Diecinueve metros
5 ochenta y tres centímetros, con lote número cincuenta y tres; AL ORIENTE:
6 diecinueve metros cincuenta y seis centímetros, con un redondel de la
7 lotificación; AL SUR: Doce metros sesenta y cinco centímetros con lote número
8 cincuenta y cinco y AL PONIENTE: Diecisiete metros setenta y seis centímetros,
9 con parte del lote número cincuenta y siete y parte del lote número cincuenta
10 y ocho. II) RECTIFICACION: Que del lote descrito como número CUARENTA Y NUEVE
11 se segregó una franja de terreno de la misma naturaleza para derecho de vía en
12 el Proyecto de la Tercera Séptima Calle Poniente de esta Ciudad de un área de
13 cuarenta y dos punto sesenta y dos metros cuadrados equivalentes a sesenta y
14 uno punto cero cinco varas cuadradas a favor del Estado de El Salvador,
15 inscrita dicha franja al número SETENTA Y TRES del Libro TRES MIL TRESCIENTOS
16 TRECE del Registro de la Propiedad de San Salvador; por lo que después de tal
17 desmembración el lote número cuarenta y nueve quedó reducido a DOSCIENTOS
18 VEINTINUEVE PUNTO OCHENTA - - - METROS CUADRADOS equivalentes a TRESCIENTAS
19 VEINTIOCHO PUNTO SETENTA Y NUEVE VARAS CUADRADAS, con las medidas y linderos
20 siguientes: AL NORTE veinte punto cero metros con porción vendida al
21 Estado de El Salvador; AL ORIENTE, once punto cuarentinueve metros con lote
22 número cuarenta y cinco; AL SUR, veinte metros, cero centímetros, con lote
23 número cincuenta y AL PONIENTE, once metros cuarenta y ^{nueve/} centímetros con
24 lote número cincuenta y tres pasaje de por medio. III) Que los demás conceptos

#53

1149

42.62

229.80

51495-05
149-4
11.1.47



comparecientes en el carácter expresado otorgaron a favor del segundo.

Escritura Pública de Compra - Venta con Pacto de Retroventa por la suma de TRESCIENTOS MIL COLONES sobre tres inmuebles propiedad de la Sociedad que representan, inscritos antes en el Registro de la Propiedad de la Primera Sección del Centro al número treinta y nueve del Libro mil ciento tres repetida al número setenta y tres del Libro dos mil doscientos dieciséis, ahora inscritos en el Sistema Automatizado del mismo Registro, por su orden bajo los números MO cinco ciento cuarenta y nueve mil quinientos cuarenta y cinco, MO cinco ciento cuarenta y nueve mil quinientos cuarenta y seis y MO cinco ciento cuarenta y nueve mil quinientos cuarenta y siete, descritos como lotes números cuarenta y nueve, cincuenta y cincuenta y cuatro del Literal "C" de su antecedente, de naturaleza urbana que forman parte de la Finca El Socorro, situados en el Barrio del Calvario de esta ciudad, que se describen así: LOTE NUMERO CUARENTA Y NUEVE, de la extensión superficial de doscientos setenta y dos metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados que mide y linda; AL NORTE: Veinte metros con lote número cuarenta y ocho; AL ORIENTE: Trece metros sesenta y dos centímetros, con lote número cuarenta y cinco; AL SUR: La misma medida del Norte, con lote número cincuenta; y AL PONIENTE: La misma medida que al Oriente, con lote número cincuenta y tres, Pasaje de por medio. LOTE NUMERO CINCUENTA, de la extensión superficial de doscientos noventa y cuatro metros cuadrados, cincuenta y ocho centímetros cuadrados, que mide y linda; AL NORTE: Veinte metros con lote número cuarenta y nueve; AL ORIENTE: Diecisiete metros, setenta y seis centímetros, con lote número cuarenta y seis; AL SUR: Trece metros con lote número cincuenta y uno; y AL

OP-R-Dirección de Servicios Gráficos

lote 49	lote 50	lote 54
N. 20	N. 20	N. 19.83
S. 20	S. 13	S. 12.60
O. 15.62	O. 17	O. 19.56
P. 13.78	P. 19.56	P. 15.76

PAPEL PARA PROTOCOLO



M. DE H.

Nº 3689733

51246
60179366-00000

Rectificación 49 → 229.73
50 → 294.58
54 → 289.97

8
4 NUMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO. En la ciudad de San Salvador a las catorce
5 horas del día catorce de Agosto del dos mil uno. Ante mí, RAUL EDUARDO BENITEZ,
6 DENIS, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte los señores JUAN
7 JOSE RICARDO MENA SALAZAR, conocido por RICARDO MENA h, de setenta y tres años
8 de edad, Abogado, de este domicilio; a quien ahora conozco e identifico por su
9 Cédula de Identidad Personal número uno - uno - cero ciento quince mil
10 cuatrocientos treinta y siete y LEONOR MENA DE PECCORINI, de sesenta y cinco
11 años de edad, ama de casa, de este domicilio, a quien también ahora conozco e
12 identifico por medio de su Cédula de Identidad Personal número uno - uno -
13 cero cincuenta y tres mil setecientos sesenta y uno, quienes actúan en nombre
14 y representación de la SOCIEDAD "MENA Y COMPANIA", SOCIEDAD COLECTIVA CIVIL,
15 de este domicilio, con número de Identificación Tributaria cero seiscientos
16 catorce - veinticuatro cero cinco sesenta y ocho - cero cero uno - seis; cuya
17 personería al final diré, y por otra parte comparece el señor ARMANDO ALBERTO
18 VIANA CANIZALEZ, de cuarenta y seis años de edad, comerciante, de este
19 domicilio a quien conozco e identifico por su Cédula de Identidad Personal
20 número uno - uno - ciento seis mil ochocientos ochenta y cinco y número de
21 Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - diecisiete cero nueve
22 cincuenta y cuatro - cero cero uno - tres; Y ME DICEN: I) Relación de
23 Antecedente: Que en esta ciudad a las doce horas y treinta minutos del día
24 cinco de Julio del año dos mil, ante mis oficios de Notario, los primeros

52775/2001





No. 158807

Bajo el asiento No. 052000052257.

San Salvador 8 Noviembre de 2001.



Carmelina Villalta de Soto
Insc. Carmelina Villalta de Soto
Registrador

ROLLO 158807
3 NOV. 2001

Pag. 6





No. 15985



RAZON Y CONSTANCIA DE INSCRIPCION DE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS , el registrador que suscribe deja constancia que se ha inscrito a las 10:15 horas, del día 31 de Octubre de Dos Mil Uno, la Escritura Pública de COMPRAVENTA a favor de:

1) VIANA CANIZALEZ, ARMANDO ALBERTO (100.00 Tot.)

En el asiento No. 0002 de la Matricula No. M05149547 con código catastral No. 37220111-19/2

Dirección : Finca El Socorro, Bo. El Calvario, Inm. C) Literal d) No. 54

Area M² : 289.97

Medidas Perimétricas

NORTE	SUR	ORIENTE	PONIENTE
19.83	12.65	19.56	17.76

Proyecto : Finca El Socorro, Bo. El Calvario, Inm. C) Literal d)

Departamento : SAN SALVADOR
Municipio : SAN SALVADOR

Resolución :

31/10/2001 - 10:15:21

SE ADVIERTE:QUE SEGUN RECTIFICACION #052001052275 VIENE RECTIFICANDO EN CUANTO AL LOTE 49 EL AREA DE 229.73M² Y SUS MEDIDAS LINEALES QUE SON NORTE:20 M; SUR:20.00M; ORIENTE:13.62M Y PONIENTE:13.62M; Y CON EL NOMBRE DE LA SOCIEDAD LA CUAL GIRA CON EL NOMBRE DE MENA Y COMPAÑIA, SOCIEDAD COLECTIVA CIVIL.

La Escritura Pública que dió mérito a esta inscripción fue presentada Pag. 5





No. 158805

Bajo el asiento No. 052000052257

San Salvador 8 Noviembre de 2001.



C. Villalta
Lic. Carmelina Villalta de Soto
Registrador

Pag. 4





No. 158804



RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DE
ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS, el registrador que suscribe deja constancia que se ha inscrito a las 10:15 horas, del día 31 de Octubre de Dos Mil Uno, la Escritura Pública de COMPRAVENTA a favor de:

VIANA CANIZALEZ, ARMANDO ALBERTO. (100.00 Tot.)

En el asiento No. 0002 de la Matricula No. M05149546 con código catastral No. 37220111-19/2

Dirección: Finca El Socorro, Bo. El Calvario, Inm.C) Literal c) No. 50

Area M²: 294.58

Medidas Perimétricas

NORTE	SUR	ORIENTE	PONIENTE
20.00	13.00	17.76	19.56

Proyecto: Finca El Socorro, Bo. El Calvario, Inm.C) Literal c)

Departamento: SAN SALVADOR
Municipio: SAN SALVADOR

Resolución:

31/10/2001 - 10:15:21

SE ADVIERTE: QUE SEGUN RECTIFICACION #052001052275 VIENE RECTIFICANDO EN CUANTO AL LOTE 49 EL AREA DE 229.73M²; Y SUS MEDIDAS LINEALES QUE SON NORTE: 20 M; SUR: 20.00M; ORIENTE: 13.62M Y PONIENTE: 13.62M; Y CON EL NOMBRE DE LA SOCIEDAD LA CUAL GIRA CON EL NOMBRE DE MENA Y COMPAÑIA, SOCIEDAD COLECTIVA CIVIL.

La Escritura Pública que dió mérito a esta inscripción fue presentada
Pag. 3





No. 158803

Caro el asiento No. 052000052257

San Salvador 8 Noviembre de 2001

Carmelina V. de Soto
Lic. Carmelina V. de Soto
Registrador



Pag. 2





No. 158802



RAZON Y CONSTANCIA DE INSCRIPCION DE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS, el registrador suscribe de la constancia que se ha inscrito a las 10:15 horas, del día 31 de Octubre de Dos Mil Uno, la Escritura Pública de COMPRAVENTA a favor de:

VIANA CANIZALEZ, ARMANDO ALBERTO (100.00 Tot.)

En el asiento No. 0002 de la Matrícula No. M05149545 con código catastral No. 37220111-19/2

Dirección Finca El Socorro, Bo. El Calvario, Inm. C) literal b) RESTO No. 49

Area /M² : 229.73

Medidas Perimétricas

NORTE	SUR	ORIENTE	PONIENTE
0.00	0.00	0.00	0.00

Proyecto: Finca El Socorro, Bo. El Calvario, Inm. C) literal b)

Departamento : SAN SALVADOR
Municipio : SAN SALVADOR

Resolución :

31/10/2001 - 10:15:21

SE ADVIERTE QUE SEGUN RECTIFICACION #052001052275 VIENE RECTIFICANDO EN CUANTO AL LOTE 49 EL AREA DE 229.73M² Y SUS MEDIDAS LINEALES QUE SON NORTE: 20 M; SUR: 20.00M; ORIENTE: 13.62M Y PONIENTE: 13.62M; Y CON EL NOMBRE DE LA SOCIEDAD LA CUAL GIRA CON EL NOMBRE DE MENA Y COMPANIA SOCIEDAD COLECTIVA CIVIL

La Escritura Pública que dió mérito a esta inscripción fue presentada
Pag. 1



SO ANTE MI: Del folio cuatrocientos ochenta y ocho frente al folio cuatrocientos ochenta y nueve vuelto del Libro VEINTITRES DE MI PROTOCOLO que vence el día veintitrés de Marzo del dos mil uno; y para ser entregado al señor ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ, extiendo, firmo y sello el presente TESTIMONIO en la Ciudad de San Salvador a los cinco días del mes de Julio del dos mil.

F. Asen



1 Comerciante, de este domicilio, a quien conozco e identifico por medio de su
2 Cédula de Identidad Personal Número uno-uno-uno-cero seis ocho ocho cinco y
3 Número de Identificación Tributaria Cero seiscientos catorce-diecisiete cero
4 nueve cincuenta y cuatro-cero cero uno-tres, haciéndole en consecuencia la
5 tradición del dominio, posesión y demás derechos que sobre lo vendido le
6 corresponde a su representada. III) Presente el señor ARMANDO ALBERTO VIANA
7 CANIZALES, de las generales expresadas, ME DICE: Que acepta la venta y tradición
8 de los inmuebles antes descritos que por medio de este instrumento se le hacen,
9 así como la posesión y demás derechos que se le transfieren. - RETROVENTA: Los
10 señores JUAN JOSE RICARDO MENA SALÁZAR, conocido por RICARDO MENA h, y LEONOR
11 MENA DE PECCORINI a nombre de la Sociedad que aquí representan se reservan el
12 derechos de recobrar los inmuebles vendidos en el termino de SEIS MESES,
13 reembolsando la suma de TRESCIENTOS MIL COLONES al señor VIANA CANIZALEZ.- Así
14 se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales del
15 presente instrumento no obstante la calidad de Abogado del primero y leído que
16 se los hube íntegramente en un solo acto no interrumpido ratifican su contenido
17 y firmamos. DOY FE.- Enmendado-MODIFICACION-Vale.-

Armando Alberto Viana Canizales

Leonora Mena de Peccorini

Juan José Ricardo Mena Salazar

Ricardo Mena h

Fajardo



M. DE H.

Nº 2726476



DOS COLONES

294.58

1 con lote Número cincuenta, y AL PONIENTE: la misma medida que al Oriente, con
 2 lote Número cincuentitres; Pasaje de por medio, Lote Número CINCUENTA, de la
 3 extensión superficial de Doseientos noventicuatro metros cuadrados,
 4 cincuentiocho centímetros cuadrado, que mide y linda: AL NORTE: Veinte metros,
 5 con lote Número cuarentinueve; AL ORIENTE: Diecisiete metros, setentiseis
 6 centímetros, con lote Número cuarentiseis; AL SUR: trece metros, con lote
 7 Número cincuentiuno; y AL PONIENTE: Diecinueve metros cincuentiseis
 8 centímetros, en línea curva linda con un redondel de la Lotificación EL LOTE
 9 NOMERO CINCUENTICUATRO, de la extensión superficial de doscientos ochentinueve
 10 metros cuadrados noventiseis centímetros cuadrados, que mide y linda AL
 11 NORTE: Diecinueve metros ochentitres centímetros, con lote Número
 12 cincuentitres; AL ORIENTE: Diecinueve metros cincuentiseis centímetros, con
 13 un redondel de la Lotificación; AL SUR: Doce metros sesenticinco centímetros
 14 con lote Número cincuenticinco y AL PONIENTE: Diecisiete metros setentiseis
 15 centímetros, con parte del lote número cincuenta y siete y parte del lote
 16 Número cincuentiocho. - Se advierte que del lote descrito como numero Cuarenta
 17 y nueve se segregó una faja de terreno de la misma naturaleza para derecho de
 18 vía en el Proyecto de la Tercera Septima Calle Poniente de esta ciudad, de un
 19 area de CUARENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS a favor del
 20 Estado de El Salvador, inscrita dicha porción al Número Setenta y tres del
 21 Libro Tres mil tresciento trece del mismo Registro. - II) Que los lotes
 22 descritos anteriormente, por este acto a nombre de la Sociedad que
 23 representan los venden, por el precio de TRESIENTOS MIL COLONES, al señor
 24 ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALES, quien es de cuarenta y cinco años de edad,

289.5



1 marzo de mil novecientos setenta y siete, e inscrita al número Veinticuatro del
2 Libro Ciento cincuenta y cuatro del Registro de Sociedades del Registro de
3 Comercio de la que consta que la Sociedad gira con la razón Social ya expresada,
4 que su plazo es indeterminado, que está dentro del objeto social efectuar actos
5 como el presente y que la representación legal y uso de la razón social de
6 conformidad a la Clausula IX) del pacto social les corresponde ejercerla
7 conjuntamente a los socios capitalistas, despues de la muerte de la socia Leonor
8 Salazar de Mena; según consta en la Certificación de la Partida de defunción que
9 tuvo a la vista inscrita al Número Trescientos treinta y nueve del Libro de
10 Partidas de Defunción numero seis del año mil novecientos noventa y ocho, que
11 falleció al día veintisiete de junio de mil novecientos noventa y ocho,
12 extendida al día veintitres de Julio del mismo año por la Jefe del Registro del
13 Estado Familiar de la Alcaldia Municipal de esta ciudad, y en el caracter
14 expresado ME DICEN: Que según inscripción Número Treinta y nueve del Libro Un
15 mil ciento tres, repetida al Número Setenta y tres del Libro Dos mil doscientos
16 dieciséis ambos del Registro de la Propiedad de este departamento la Sociedad
17 que representan es dueña y poseedora de tres inmuebles descritos como lotes
18 Números cuarenta y nueve, cincuenta y cincuenta y cuatro del literal " C " de
19 su antecedente de naturaleza urbana que forman parte de la Finca El Socorro,
20 situados en el Barrio del Calvario de esta ciudad, que se describen así: LOTE
21 NOMERO CUARENTINUEVE de la extensión superficial de Doscientos setentidos
22 metros cuadrados cuarenta centímetros cuadradas que mide y linda: AL NORTE:
23 Veinte metros, con lote Número cuarentiocho; AL ORIENTE: trece metros sesentidos
24 centimetros, con lote numero cuarenticinco; AL SUR: la misma medida del Norte,

OF. R. Dirección de Servicios Jurídicos

73 216

272.40

M. DE H.

Nº 2726475



COMPRA VENTA
DEL
79.50, 59,



10 NÚMERO TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO. En la ciudad de San Salvador a las doce
 11 horas y treinta minutos del día cinco de Julio del dos mil. Ante Mí, RAUL
 12 EDUARDO BENITEZ DENIS, Notario, de este domicilio, comparecen los señores JUAN
 13 JOSE RICARDO MENA SALAZAR, conocido por RICARDO MENA h, de sesenta y tres años
 14 de edad, Abogado, de este domicilio; a quien ahora conozco portador de su
 15 Cédula de Identidad Personal Número Uno-uno-cero uno uno cinco cuatro tres
 16 siete, y LEONOR MENA DE PECCORINI, de sesenta y cinco años de edad, Ama de
 17 Casa, de este domicilio, a quien también ahora conozco portadora de su Cédula
 18 de Identidad Personal Número Uno-uno-cero cinco tres siete seis uno; que
 19 actúan en nombre y representación de la Sociedad Colectiva Civil Mena y
 20 Compañía, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero
 21 seiscientos catorce veinticuatro cero cinco sesenta y ocho-cero-cero-uno-seis;
 22 de cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la
 23 vista la Escritura de MODIFICACION de la referida Sociedad otorgada ante los
 24 Oficios del Notario Roberto Suarez Suay, a las quince horas del día diez de

2000 / 52257





No. 1322936

El Suscrito Registrador, Certifica que : El Inmueble con Matrícula N° 60092076-00000, de Naturaleza Urbano, con un área de 947.320 metros cuadrados.Folio Activo. Situado en 3ª C. PTE BO. EL CALVARIO ANTIGUA FCA. EL SÓCORRO (REMEDIACION),FINCA EL SOCORRO BO. EL CALVARIO LOTE 54, LIT. C correspondiente a la ubicación geográfica de SAN SALVADOR, SAN SALVADOR; en cuanto a sus Derechos, le pertenece(n) a :

1.- VIANA CANIZALEZ, ARMANDO ALBERTO con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes : No Tiene.-

Restricciones del Inmueble : No Tiene.

Presentaciones : No Tiene.

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de GABRIEL IGNACIO LARA MENJIVAR, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Primera Sección del Centro. San Salvador, Dós de Febrero del año Dos Mil Cinco .-

Derechos : 8.80 Dólares.



LIC. LUISA CHANG RODRIGUEZ REGISTRADORA



2001-2004

No. 848548

Pag. 1 de 1

RAZON Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

REMEDICION DE INMUEBLE

Centro Nacional de Registros, el Registrador que suscribe deja constancia que se ha inscrito a las 14:26:20 horas del día quince de marzo del dos mil cuatro en el sistema de folio real computarizado, en la(s) Matrícula(s) que se detalla(n) a continuación *****

No 60092076-00000 en el asiento 2, dirección 3ª C. PTE BO. EL CALVARIO ANTIGUA FCA. EL SOCORRO (REMEDICION), FINCA EL SOCORRO BO. EL CALVARIO LOTE 54, LIT. C, SAN SALVADOR, SAN SALVADOR el documento de REMEDICION DE INMUEBLE.

El Instrumento público que dió mérito a esta inscripción fué presentado bajo el asiento de presentación No 200406003017 a las 11:45:57 horas del día doce de enero del dos mil cuatro .

San Salvador, dieciséis de marzo del dos mil cuatro .



[Handwritten signature]

LIC. SONIA IVONNE CALDERON
REGISTRADORA



¿EL BANCO AL CUAL LE DEBO, ME PUEDE RETENER MI SUELDO, SI LA EMPRESA PARA LA CUAL TRABAJO, ME PAGA POR MEDIO DEL MISMO BANCO?

Para que el Banco acreedor pueda retener tu sueldo, para que con él se pague la mora del crédito que tienes con él, **NECESITA DE TU AUTORIZACIÓN** (por escrito), de lo contrario, viola la Ley.

La ley de Protección al Consumidor establece:

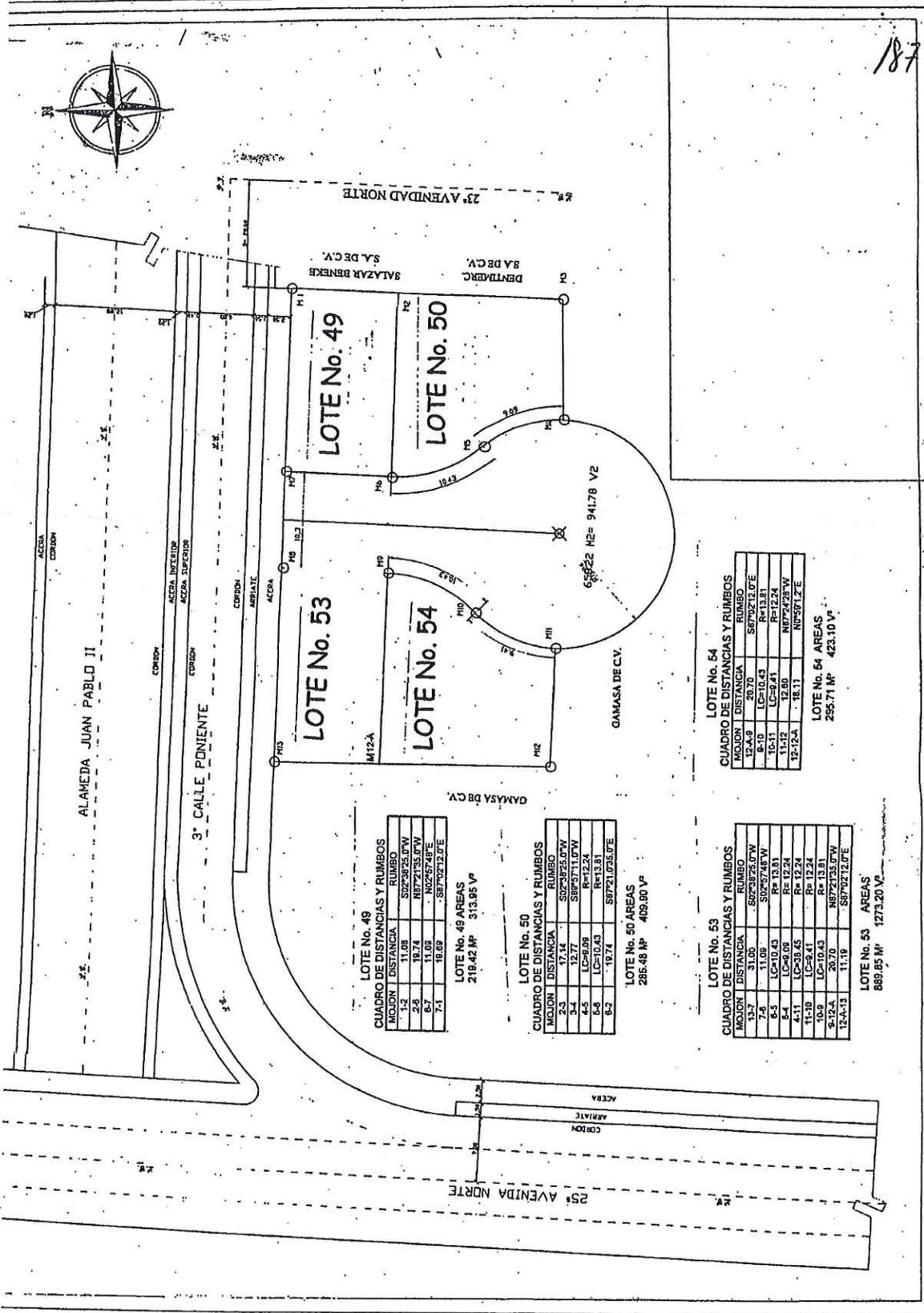
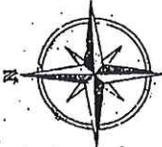
"" **Art. 20.**-Se prohíbe a proveedores de servicios de crédito, bursátiles o servicios financieros en general, incurrir en las siguientes conductas:

b) Aplicar pagos o utilizar garantías para otras obligaciones a cargo del consumidor cuando no correspondan a las pactadas previamente en el contrato, o que el consumidor no haya autorizado posteriormente;

Esa violación a la Ley, te da el derecho de presentar una denuncia a la Defensoría del Consumidor, y solicitar como medida cautelar, que el Banco cese a la retención de los posteriores pagos que la empresa para la cual labores, siga haciéndote posteriormente (**Arts. 100 y 109 LPC**).

"" **Art.100.**-Entre la medidas cautelares que pueden adoptarse de conformidad con la presente ley se encuentran:

c) Ordenar el cese de actividades prohibidas en la ley u ordenar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma.



LOTE No. 49
CUADRO DE DISTANCIAS Y RUMBOS

MOJON	DISTANCIA	RUMBO
1-2	11.08	S02°39'25.07"W
2-5	19.74	N07°21'35.07"W
6-7	11.08	N02°57'48"E
7-1	18.89	S07°02'12.07"E

LOTE No. 49 AREAS
219.42 MF 313.95 V'

LOTE No. 50
CUADRO DE DISTANCIAS Y RUMBOS

MOJON	DISTANCIA	RUMBO
2-3	17.14	S02°39'25.07"W
3-4	12.77	S08°57'11.07"W
4-5	6.08	R=12.24
5-6	LC=10.43	R=13.81
6-2	19.74	S07°21'07.35.07"E

LOTE No. 50 AREAS
285.48 MF 409.80 V'

LOTE No. 53
CUADRO DE DISTANCIAS Y RUMBOS

MOJON	DISTANCIA	RUMBO
13-7	31.00	S02°39'25.07"W
7-8	11.08	S02°57'48"E
8-5	LC=10.43	R=13.81
5-4	LC=9.09	R=12.24
4-11	LC=9.41	R=12.24
11-8	LC=10.43	R=12.24
8-13	31.00	N02°57'48"E
12-13	11.18	S07°02'12.07"E

LOTE No. 53 AREAS
889.85 MF 1273.20 V'

LOTE No. 54
CUADRO DE DISTANCIAS Y RUMBOS

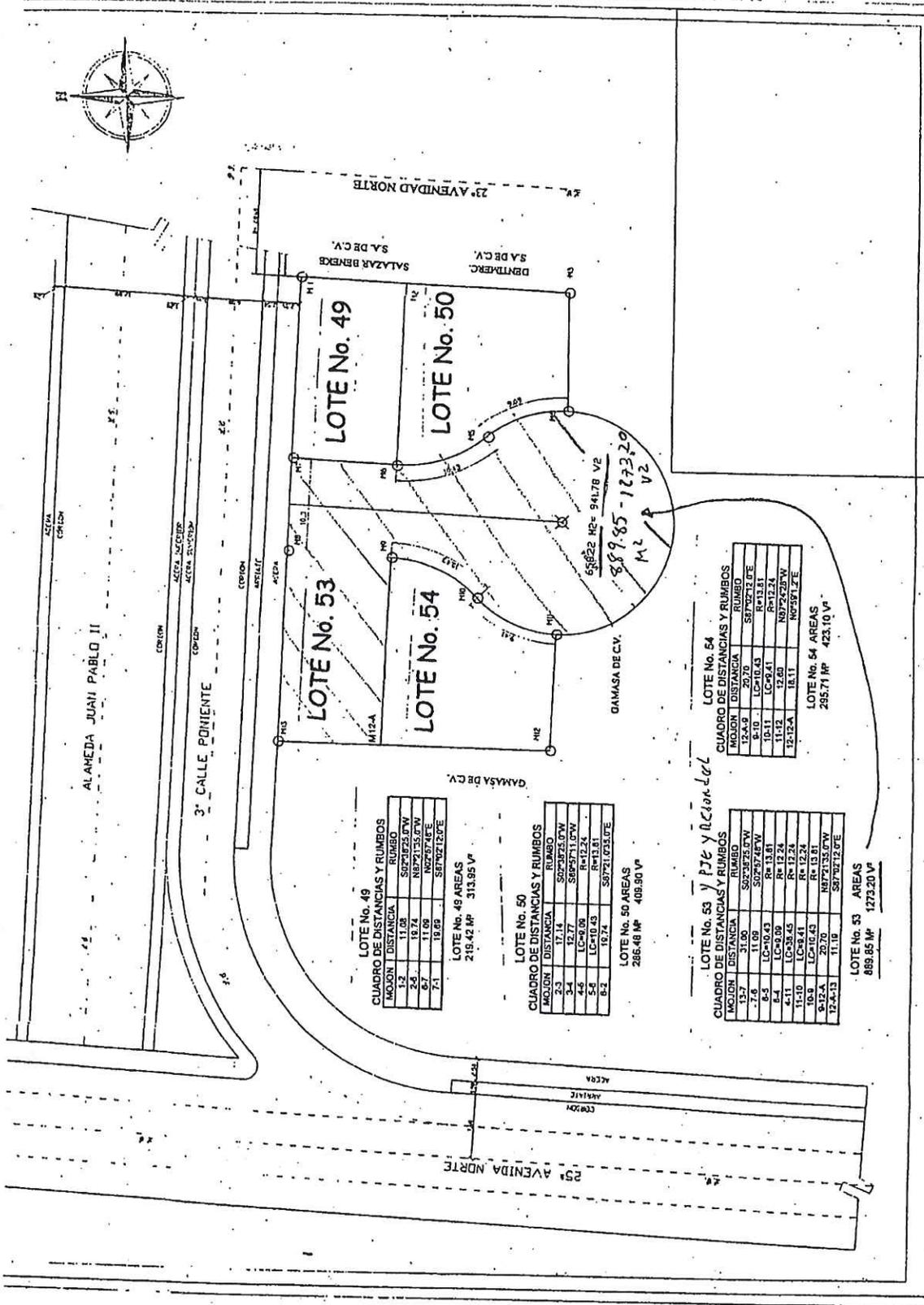
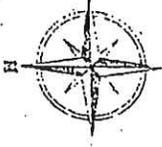
MOJON	DISTANCIA	RUMBO
12-A-9	20.70	S07°02'12.07"E
9-10	LC=10.43	R=13.81
10-11	LC=9.41	R=12.24
11-12	12.80	N07°21'25"W
12-12A	18.11	N05°59'12"E

LOTE No. 54 AREAS
298.71 MF 423.10 V'

TEMA: PLANO DE UBICACION	UBICACION: 3ª CALLE PONIENTE, ENTRE 23ª Y 25ª AVENIDA NORTE, SAN SALVADOR, SAN SALVADOR	PRESENTA: ARQ. JOSE MARIA VASQUEZ	AREA INDICADA: ESCALA: 1 : 200
PROPIETARIO: MORRISON MENDEZ		ARQ. JOSE MARIA VASQUEZ	FECHA: JULIO 2000

187

188



LOTE No. 49
219.42 M² 313.95 V²

CUADRO DE DISTANCIAS Y RUMBOS		
MOJON	DISTANCIA	RUMBO
1-2	19.74	S02°35'25"O
2-3	19.74	S02°35'25"O
3-4	11.69	N07°52'56"V
4-5	11.69	N07°52'56"V
5-6	18.69	S87°02'12"O

LOTE No. 50
286.48 M² 409.90 V²

CUADRO DE DISTANCIAS Y RUMBOS		
MOJON	DISTANCIA	RUMBO
1-2	12.71	S02°35'25"O
2-3	12.71	S02°35'25"O
3-4	11.69	N07°52'56"V
4-5	11.69	N07°52'56"V
5-6	18.69	S87°02'12"O

LOTE No. 53 y PJE y RCL de 1ª y 2ª

CUADRO DE DISTANCIAS Y RUMBOS		
MOJON	DISTANCIA	RUMBO
1-2	31.00	S02°35'25"O
2-3	31.00	S02°35'25"O
3-4	11.69	N07°52'56"V
4-5	11.69	N07°52'56"V
5-6	18.69	S87°02'12"O

LOTE No. 54
285.71 M² 423.10 V²

CUADRO DE DISTANCIAS Y RUMBOS		
MOJON	DISTANCIA	RUMBO
1-2	20.70	S87°02'12"O
2-3	20.70	S87°02'12"O
3-4	12.60	N07°52'56"V
4-5	12.60	N07°52'56"V
5-6	18.11	N03°01'25"O

PLANO DE UBICACION

PROYECTANTE: MORRIS TENDEZ

UBICACION: 3ª CALLE PONIENTE, ENTRE 23ª Y 25ª AVENIDA NORTE, SAN SALVADOR, SAN SALVADOR

PRESENTA: ARQ. JOSE MARI ASQUEZ

CONSEJO DIBUJO: ARQ. JOSE MARIA VAJEZ

INDICADAS

ESCALA: 1 : 200

FECHA: JULIO 2000

186
185



técnico del perito nombrado Ulises Medrano Lopez, de fecha siete de febrero de dos mil doce, agregado al proceso, manifiesta en lo pertinente: ""En el proceso de Revisión del plano presentado para la Remedición, se observó por parte del Catastro en al menos dos ocasiones, que se estaba incluyendo el área destinada al Pasaje y Redondel según transacciones 062007028182 y 62008011512. No se encontró en los registros catastrales resolución alguna en la que este plano de remedición obtiene el dictamen favorable."" ... ""El señor MORRISON MENDEZ hace uso del Lote Cincuenta y Tres así como del acceso-retorno el cual fue incorporado en el proceso de remedición por el señor VIANA CANIZALEZ."" En otro orden de ideas, las diligencias de remedición es un acto unilateral que da como resultado un título de reconocimiento de derechos que permite determinar con precisión la real cabida del inmueble sobre el que se ejercen tales derechos. En todo caso existe un dominio del mismo, pero el instrumento que acredita su dominio no describe con precisión los linderos o existe un error en la extensión superficial del mismo, la cual no coincide con la realidad. Así la remedición permite aclarar estas dudas y especificar en el documento la realidad respecto a su cabida. En todo caso las Diligencias de Remedición no se pueden considerar como un Título Traslaticio, en consecuencia no constituye una forma de adquirir bienes inmuebles; pues en su esencia se trata de un título de reconocimiento porque el derecho ya existe de forma clara y cierta y solo clarifica y determina el alcance de tal derecho en relación a la extensión de la cabida del inmueble. Fundamentando en lo expuesto con anterioridad, se afirma que la protocolización de las diligencias de remedición no debió haberse inscrito, pues el inmueble que abarcó en la remedición se encuentra en posesión del señor MORRISON MENDEZ SORIANO, finalmente demostrando que es nula la inscripción de la protocolización de la resolución final de las diligencias de remedición en base al Art.732 del Código Civil, que señala la cancelación ya sea total o parcial, procede: ""1. Cuando se extingue por completo o parcialmente el derecho inscrito en los casos de destrucción de inmueble de convenio entre las partes de renuncia del interesado de desición judicial o de otra causa legal. 2. Cuando se declara nulidad judicialmente en todo o en parte del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción. 3. Cuando judicialmente se declara la nulidad de inscripción. 4. Cuando se justifique mejor derecho por un tercero, aunque su título no este inscrito por lo anterior expuesto, a usted con todo respeto pido: a)

Me admita el presente escrito; b) Se tenga por evacuado los alegatos de buena prueba que me habéis conferido. ""

III. A efecto de determinar la flegítima inscripción de Protocolización de la Resolución Final de las Diligencia de Remedición objeto del presente juicio, como ya anteriormente se relacionó, la parte actora solicitó el Interrogatorio de testigos e Inspección judicial en el inmueble identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta ciudad, teniendo por objeto dicha diligencia verificar la ubicación del mismo, así como la posesión del señor MORRISON MENDEZ SORIANO y que el inmueble fue incluido en la remedición promovida por el señor ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ, ante el notario Oscar Ernesto Argueta Alvarenga con la deposición de los tres testigos la parte actora ha dejado fehacientemente establecido que el señor MORRISON MENDEZ SORIANO es el poseedor material del inmueble, realizando también actos de legítimo dueño, ya que, ha cuidado, cercado, limpiado la maleza, contruido y ha remodelado el inmueble incorporado en la remedición la cual la Fiscalía pretende sea declarada nula, constandoles dichas situaciones ya que el primero de los testigos, es decir, el señor CARLOS ALBERTO GUERRA AGUILAR es cliente asiduo del taller de mecánica automotriz propiedad del señor MORRISON MENDEZ SORIANO; la segunda de los testigos señora MERCEDES AGUILAR DE BURGOS por haber sido empleada del señor MORRISON MENDEZ SORIANO, habiéndolo trabajado con él desde el año de mil novecientos setenta y nueve hasta el año dos mil diez; y el tercero de los testigos señor ROBERTO MEJIA porque trabaja como Contador con el referido señor MENDEZ SORIANO desde mil novecientos setenta y ocho, ya que él trabajó como Contador del padre de dicho señor, por lo cual ha tenido conocimiento que el señor ARMANDO VIANA CANIZALEZ efectuó una remedición en el año dos mil tres, en el inmueble identificado como Lote Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta ciudad. En cuanto a la segunda prueba realizada en el presente proceso, es decir la inspección, esta se practicó con la asistencia de un perito nombrado y que el Suscrito Juez dejó instalado para que presentara posteriormente su dictamen, concluyendo el mismo en que "" 3) El señor ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ adquirió los Lotes Cuarenta y Nueve, Cincuenta y Cincuenta y Cuatro,



y posteriormente, en un proceso de Remediación del Lote Cincuenta y Cuatro incorporó a este, el cuarto elemento destinado a Acceso-Retorno... 4) El señor MORRISON MENDEZ SORIANO hace uso del quinto elemento (Lote 53) así como del cuarto elemento mencionado anteriormente (Acceso-Retorno) el cual, fue incorporado en el proceso de Remediación por el señor Viana Canizalez. De acuerdo a evidencia fotográfica y periodística mostrada en el sitio, la posesión material la inició el padre del señor MENDEZ MORRISON desde hace más de treinta años." Con ello lo que queda probado es que al Lote Cincuenta y Cuatro se incorporó el elemento destinado a Acceso-Retorno, y que el señor MORRISON MENDEZ SORIANO hace uso del quinto y cuarto elemento, que son el Lote Cincuenta y Tres y el ya mencionado Acceso-Retorno, por lo que, ha de entenderse que en la remediación el señor VIANA CANIZALEZ abarcó los elementos cuarto y quinto sobre los que no ejerce la posesión ni el dominio.

Ahora procedé valorar la prueba documental aportada la cual se encuentra agregada de fs.10 a fs.74 consistente en: Certificación literal de la Inscripción 39 Libro 1103 y Certificación Literal de la Inscripción 71 del Libro 443 Propiedad de San Salvador, ambas Certificaciones extendidas por el Registro de la Propiedad de San Salvador; Certificación de copia de Escritura Matriz Número Trece de la Protocolización Resolución Final Diligencias de Remediación otorgada por el notario Oscar Ernesto Argueta Alvarenga, extendida por la Sección de Notariado con su respectiva Certificación de Inscripción en el Registro de la Propiedad Raiz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro; Fotocopia de la Certificación literal de Escritura de Rectificación del Pacto de Retroventa inscrita a la Matrícula 05149545-00000 a favor del señor VIANA CANIZALEZ; Certificación de la Denominación Catastral extendida por la Oficina de Mantenimiento de Catastro de San Salvador, del Centro Nacional de Registro de fecha dieciséis de junio de dos mil ocho, referida al inmueble objeto del presente juicio marcado catastralmente como parcela 17 del mapa 0614UF7; Informe Catastral del Estudio Técnico Catastral efectuado en el inmueble relacionado por la Oficina de Mantenimiento de Catastro de San Salvador de fecha 2 de junio de dos mil seis; Informe del Técnico en Mediciones Departamental de San Salvador, de la Oficina de Catastro, Centro Nacional de Registro de fecha 4 de abril de 2008; Copia simple del reporte del estado de la situación catastral del inmueble en referencia, extendida por la Oficina de Catastro de San Salvador, Centro Nacional de

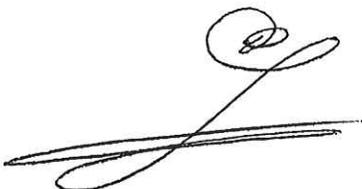
Registros, de fecha seis de noviembre de dos mil seis. Con dicha documentación se prueba que el inmueble del señor ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ, es decir, el Lote Cincuenta y Cuatro de la antigua Finca El Socorro, ubicado en Tercera Calle Poniente, Barrio El Calvario, lo adquirió teniendo el mismo como extensión superficial DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y SIETE CENTIMETROS CUADRADOS, y posteriormente con la remediación realizada a las quince horas del día ocho de enero de dos mil cuatro, el inmueble ya mencionado adquirió una nueva extensión superficial, es decir, NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS equivalentes a UN MIL TRESCIENTAS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y TRES VARAS CUADRADAS. Por lo tanto tomando en cuenta toda la prueba aportada, es evidente que el señor ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ incluyó en la remediación de su inmueble identificado como Número CINCUENTA Y CUATRO ubicado en Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta ciudad, el Lote Número CINCUENTA Y TRES, PASAJE Y REDONDEL, el cual esta en posesión del señor MORRISON MENDEZ SORIANO, logrando de tal modo la parte actora hacer plena prueba, sin que el demandado haya logrado desvirtuarla.

POR TANTO: De conformidad a los anteriores Considerandos y a los Arts. 193 Ordinal 2° de la Constitución, 712, 713, 714, 715, 1551, 1553, 1569 C.C., y 237, 415, 417, 421, 422, 427, 432 y 439 Pr.C., a nombre de la República de El Salvador, FALLO: A) DÉCLARASE NULA la inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, de la protocolización de la Resolución final de las Diligencias de Remediación, inscrita bajo el Sistema de Información Registral y Catastral (SIRyC) Matrícula 60092076-00000 asiento 2; B) CANCELESE la inscripción de REUNION DE INMUEBLE inscrita bajo la Matrícula 60245485-00000 asiento 1; C) CANCELASE la anotación preventiva de la demanda inscrita bajo la Matrícula SEIS CERO DOS CUATRO CINCO CUATRO OCHO CINCO-CERO CERO CERO CERO CERO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, al encontrarse firme la presente sentencia líbrese el respectivo oficio; y D) Condénase a la parte demandada en las costas procesales.

HAGASE SABER.

REP: 62-O-09

VIA/6



Ref. 166-1702-2012



CÁMARA PRIMERA DE LO CIVIL DE LA PRIMERA SECCIÓN DEL CENTRO: San Salvador, a las ocho horas y veinte minutos del día ocho de agosto de dos mil trece.

IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO Y DE LAS PARTES

Vistos en apelación la sentencia definitiva pronunciada por el señor Juez Segundo de lo Civil de esta ciudad, a las doce horas del día treinta y uno de octubre de dos mil doce, en el Juicio Civil Ordinario de Nulidad de Inscripción de Instrumento de Protocolización de la Resolución Final de las diligencias de Remediación, promovido por el Licenciado **Herber Ernesto Montoya Salazar**, en su calidad de Agente Auxiliar del señor Fiscal General de la República en defensa de la legalidad, contra el señor demandado Armando Alberto Viana Canizalez.

Han intervenido en primera instancia, el Licenciado Herber Ernesto Montoya Salazar, en el concepto antes expresado; y el Licenciado Israel Ángel Vásquez Vargas, en calidad de Apoderado General Judicial del referido demandado; y en segunda instancia, el licenciado Herber Ernesto Montoya Salazar como Agente Auxiliar del señor Fiscal General de la República, ahora apelado y el licenciado Oscar Ernesto Argueta Alvarenga como Apoderado General Judicial de la parte demandada, hoy apelante.

SENTENCIA IMPUGNADA

El fallo de la sentencia de la cual se recurre literalmente DICE: *““POR TANTO: De conformidad a los anteriores Considerandos y a los Arts. 193 Ordinal 2º de la Constitución, 712, 713, 714, 715, 1551, 1553, 1569 C.C., y 237, 415, 417, 421, 422, 427, 432 y 439 Pr.C., a nombre de la República de El Salvador, FALLO: A) DECLARASE NULA la inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, de la protocolización de la Resolución final de las Diligencias de Remediación, inscrita bajo el Sistema de Información Registral y Catastral (SIRyC) Matrícula 60092076-00000 asiento 2; B) CANCELESE la inscripción de REUNION DE INMUEBLE inscrita bajo la Matrícula 60245485-00000 asiento 1; C) CANCELASE la anotación preventiva de la demanda inscrita bajo la Matrícula SEIS CERO DOS CUATRO CINCO CUATRO OCHO CINCO -CERO CERO CERO CERO CERO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, al encontrarse firme*

la sentencia librese el respectivo oficio; y D) Condénase a la parte demandada en las costas procesales.””

VISTOS LOS AUTOS

Y CONSIDERANDO:

I- El Licenciado Herber Ernesto Montoya Salazar, en su calidad de Agente Auxiliar del señor Fiscal General de la República, en su demanda de fs. 1 a 7 p.p., en lo medular **EXPUSO:**

Es el caso que el señor Armando Alberto Viana Canizalez, adquirió de parte de la Sociedad MENA y COMPAÑÍA, Sociedad Colectiva, transfirió tres inmuebles de naturaleza urbana, identificados como lotes cuarenta y nueve, cincuenta, y cincuenta y cuatro, que forman parte de la Finca El Socorro, situados en el Barrio El Calvario de esta ciudad, hoy conocido por Tercera Calle Poniente entre la veintitrés y la veinticinco Avenida Norte, por Venta con Pacto de Retroventa, según escritura celebrada a las doce horas y treinta minutos del día cinco de julio de dos mil ante los oficios del Notario Raúl Eduardo Benítez Denis, inscrita a las matrículas M05149545, M05149546 y M05149547, la cual fue rectificada por Escritura otorgada en la Ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día catorce de agosto de dos mil uno, ante los oficios del mismo Notario, inscrita a la Matrícula 05149545 asiento 0003.

Que con respecto al lote número CINCUENTA Y CUATRO, según la Escritura antes relacionada es de una extensión superficial de doscientos ochenta y nueve metros cuadrados noventa y siete centímetros cuadrados; no obstante el día ocho de enero de dos mil cuatro, se emitió la Protocolización de la resolución final de las Diligencias de Remedición que el señor Viana Canizalez inició ante los oficios notariales de Oscar Ernesto Argueta Alvarenga, dando como resultado que se inscribiera en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, la protocolización de las mencionadas diligencias en la Matrícula 60092076-00000 asiento 2. En dichas diligencias de jurisdicción voluntaria se hace constar que la cabida original del inmueble era de doscientos ochenta y nueve metros cuadrados noventa y siete centímetros cuadrados, pero posteriormente a la remedición alcanzó la extensión superficial de novecientos cuarenta y siete punto treinta y dos metros cuadrados, equivalentes a mil trescientos cincuenta y cinco punto cuarenta y tres varas cuadradas. Al efectuarse dichas diligencias se incluyó el lote número Cincuenta y Tres y Pasaje Redondel, en el cual ejerce posesión el señor Morrison Méndez Soriano, desde hace más de treinta y cinco años y tiene una extensión



superficial de ochocientos ochenta y nueve punto ochenta y cinco metros cuadrados equivalentes a mil doscientos setenta y tres punto veinte varas cuadradas.

Respecto a la investigación registral antes descrito, ilustra que el señor Ricardo Mena Artiga, según partición judicial de varios inmuebles, inscrito al número setenta y uno del libro cuatrocientos cuarenta y tres propiedad de San Salvador, en la cual se describe el inmueble conocido como Finca El Socorro, el cual ya fue lotificado, adjudicándole al señor Mena Artiga, como hijuela los lotes número cuatro, siete, diecisiete, veintidós, dieciocho, treinta y seis, treinta y siete, cuarenta y nueve, cincuenta, cincuenta y cuatro, cincuenta y ocho, sesenta, sesenta y cuatro, setenta y cinco. Siendo de interés en el presente caso el lote número cincuenta y cuatro que es de un área de doscientos ochenta y nueve punto noventa y siete metros cuadrados, siendo de las medidas y colindancias descritas en la demanda.

Posteriormente el señor Ricardo Mena Artiga vendió el lote antes mencionado y otros inmuebles a la Sociedad Mena y Compañía, Sociedad Colectiva Civil, según escritura otorgada a las doce horas y treinta minutos del día veinticuatro de mayo de mil novecientos setenta y ocho, inscrita al número treinta y nueve del Libro un mil ciento tres de Propiedad de San Salvador, en la cual se menciona que se vende el lote número cincuenta y cuatro de una extensión superficial de doscientos ochenta y nueve punto noventa y siete metros cuadrados a la referida Sociedad. Seguidamente transfiere la Sociedad Mena y Compañía, Sociedad Colectiva, el lote número cincuenta y cuatro junto con otros inmuebles al señor Armando Alberto Viana Canizalez, según escritura inscrita el día dieciséis de noviembre del año dos mil, a la matrícula 05149547-00000 asiento 3, trasladado al Sistema de Información registro y Catastro Matrícula 60092076-00000 asiento 1.

Tal como se comprueba con ficha catastral extendida por la oficina de Mantenimiento Catastral de San Salvador, del Centro Nacional de Registros, por medio de la cual se hace constar que como resultado de la inspección de Campo y el Estudio efectuado se determina que el inmueble corresponde a una parte de la parcela 17-00 del mapa Sector 0614UF7, controlado catastralmente a favor de Armando Viana Canizalez y la Posesión de la Parte en mención ejercida por el señor Morrison Méndez Soriano. Según investigación registral se encontró antecedente inscrito bajo el sistema Automatizado matrícula 60092076 a favor de Armando Alberto Viana Canizalez, posteriormente realizó remediación inscrita a la matrícula

60245485-00000, en la cual incluyó parte que se encuentra en posesión del señor Morrison Méndez Soriano.

Finalmente el señor Viana Canizalez reunió los lotes cuarenta y nueve de doscientos veintinueve punto setenta y tres metros cuadrados; lote cincuenta de doscientos noventa y cuatro metros cuadrados cincuenta y ocho centímetros cuadrados y el lote cincuenta y cuatro de un área de novecientos cuarenta y siete punto treinta y dos metros cuadrados situados en la misma finca El Socorro, barrio El Calvario, hoy Tercera Calle Poniente entre la veintitrés y la veinticinco avenida norte de esta ciudad, según Escritura Pública de Reunión de Inmueble, otorgada a las quince horas con treinta minutos del día diecinueve de julio de dos mil siete, ante los oficios del Notario Oscar Ernesto Argueta Alvarenga, inscrita a la matrícula 60245485-00000 asiento 0001 del Registro de la Propiedad de la Primera Sección del Centro, resultando una extensión superficial de dicha reunión de mil cuatrocientos setenta y uno punto sesenta y tres metros cuadrados.

En el caso que nos ocupa, el Notario Oscar Ernesto Argueta Alvarenga, en lo que respecta a las diligencias de Remediación del lote número cincuenta y cuatro no citó a los colindantes específicamente por los rumbos norte y oriente que linda con lote cincuenta y tres y pasaje redondel según su antecedente registral, posesión del señor Morrison Méndez; por manifestarlo así el señor Méndez aunque la escritura de remediación en el romano II manifiesta el Notario que citó a los colindantes. Por tal motivo, no se dio la oportunidad para que el señor Morrison Méndez se opusiera y como consecuencia se violentó su derecho de posesión a tal grado que se le invadió su terreno por medio de la Remediación y pasó a formar parte de otro inmueble propiedad del señor Viana Canizalez.

Por lo anterior pidió que en el momento procesal oportuno se pronunciara sentencia definitiva declarando nula la inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, la protocolización de la resolución final de las Diligencias de Remediación, inscrita bajo el Sistema de Información Registro y Catastro (SIRyC) Matrícula 60092076-00000 asiento 2, a favor del señor Viana Canizalez, y para que del mismo se cancele dicha inscripción en el Registro de la Propiedad de la Primera Sección del Centro y asimismo como consecuencia de la nulidad de dicha inscripción se cancelen las inscripciones posteriores, es decir, la reunión de inmueble inscrita a la Matrícula 60245485-00000 asiento 1.



II- El señor Juez Segundo de lo Civil le dio el trámite legal correspondiente a la demanda presentada, y finalizada la sustanciación del proceso, pronunció sentencia, con la que se mostró inconforme el demandado, señor Armando Alberto Viana Canizalez, por lo que apeló de la misma para ante este Tribunal.



EXPRESIÓN DE AGRAVIOS DE LA PARTE APELANTE

III- Introducido el proceso a esta instancia, por auto de fs. 7 del presente incidente, se le corrió traslado al Apoderado de la parte demandada, ahora apelante, licenciado Oscar Ernesto Argueta Alvarenga para que expresara agravios, quien lo realizó mediante escrito de fs. 10 y 11, de este incidente y que esta Cámara sintetiza en dos puntos de agravios, en los cuales sustenta su inconformidad con la sentencia impugnada que son los siguientes:

PRIMER PUNTO: Que el juicio es de carácter ordinario y en su momento procesal su poderdante alegó y opuso la excepción de falta de legítimo contradictor, sin que el Juzgado *a quo* le haya dado el trámite correspondiente como lo exige el Art. 132 Pr.C. (derogado); sino que con la contestación de la audiencia conferida a la representación fiscal resolvió declarar sin lugar la excepción alegada, obviando abrir a prueba el incidente de excepciones, por lo que conforme al Art. 1117 Pr., esta omisión se penaliza con Nulidad; razón por la cual es Nulo todo lo actuado a partir del auto de las quince horas del día once de noviembre de dos mil diez (fs. 142).

Siempre con relación a este punto afirmó que existe conflicto de leyes y por ello es aplicable el Art. 4 del Código Civil respecto al principio de Especialidad de las leyes y en este caso es el Código Civil, por tanto a la Fiscalía General no le compete promover acciones cuando lo que se ventila es una Nulidad relativa ya que lo fue conforme al Art. 15 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias.

SEGUNDO PUNTO: Que dentro de la demanda no se alcanza a comprender cuál es el fundamento de la Nulidad que alega la Fiscalía General de la República y el señor Juez A quo declaró Nulidad en razón que se incluyó dentro de las Diligencias de remediación una porción o lote identificado como Lote número 53 que se encuentra en posesión del señor Morrison Méndez Soriano; pero el informe pericial que es la prueba idónea dice que no está incluido en las mismas. Y posteriormente en un proceso de remediación del Lote 54 incorporó a éste el cuarto elemento destinado a acceso-retorno.

Esto se encuentra confirmado -continuó- en el mismo testimonio de Escritura Pública de Remediación al describir el rumbo Poniente, tramo cuatro del Lote

Remedidó Tramo Cuatro: con rumbo norte cero siete grados, treinta y un minutos treinta y ocho segundos este y una distancia de diez punto treinta y nueve metros colindando con terrenos de lote número cincuenta y tres, propiedad de la Sucesión Arbizú Bosque.

CONTESTACIÓN DE AGRAVIOS DE LA PARTE APELADA

IV- Por auto de fs. 12 del presente incidente, se le corrió traslado al apoderado de la parte apelada, licenciado **Herber Ernesto Montoya Salazar**, en su calidad de Agente Auxiliar del señor Fiscal General de la República para que contestara agravios, quien por medio de escrito de fs. 15 a 20 Vto, en lo esencial **MANIFESTÓ:**

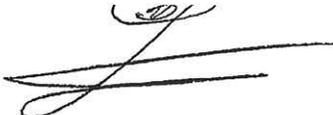
1) Que no es obligación imperativa sino potestativa abrir a pruebas ante la excepción de falta de legítimo contradictor, por lo que el Juez no consideró pertinente abrir a pruebas el incidente. En consecuencia, en ningún momento ofrece prueba para probar su excepción, para lo cual pueda ser practicada, y en ese sentido el Art. 132 Pr.C., establece que las excepciones dilatorias se deducirán en la demanda y los documentos presentados serán resueltos sin más trámites que la respectiva audiencia. Asimismo, mediante resolución se declaró ejecutoriado el auto interlocutorio conforme el Art. 520 Pr. C., por lo que se concluye que lo expresado como agravio por el recurrente no es procedente como para que este Tribunal también se pronuncie al respecto.

2) En lo que respecta al rumbo poniente descrito en la Escritura de Remediación, es de aclarar que según la descripción técnica del lote número cincuenta y cuatro el cual fue remedido por dicha escritura, en su antecedente registral inscrito a la matrícula 05149547-00000 asiento 3 trasladado a la matrícula 60092076-00000 asiento 1, describe el rumbo Poniente que colinda parte del lote número cincuenta y siete y parte del lote número cincuenta y ocho, lo cual es incongruente con la colindancia del rumbo poniente que menciona el recurrente en la remediación, que dice que linda con lote número cincuenta y tres, propiedad de la sucesión Arbizú Bosque, misma que según estudios técnicos registrales no existe.

Que al hacer un análisis exhaustivo del informe pericial al cual hace referencia el recurrente, no es cierto que se mencione literalmente que el lote cincuenta y tres no está incluido en las diligencias de remediación.

Que en relación al posible conflicto de normas alegado, específicamente el Art. 18 de la Ley Orgánica de la Fiscalía General de la República y el Art. 1554 C., por cuanto el primero concede facultad a dicha institución para promover toda clase

27



de acciones, y el segundo que la limita cuando se traten de nulidades de la Ley, afirmó que ya dicha situación ya fue resuelta por el señor Juez *a quo* en la excepción de falta de legítimo contradictor por lo que dicho agravio ya fue resuelto por el señor Juez *a quo* en la excepción de falta de legítimo contradictor y declarada ejecutoriada, por lo no debe conocerse en este recurso, aclarando que él mismo se pronunció al respecto y justificó que tiene la titularidad de la acción Activa.

En su intervención anterior -siguió- justificó su legitimación sobre la base de los Arts. 1553 CC., ya que la nulidad absoluta puede ser invocada en interés de la Moral y la Ley, habiendo fundamentado su demanda en el Art. 1552 CC., invocando nulidad absoluta de la inscripción de Protocolización de la Resolución Final de las Diligencias de Remedición, relacionado con el Art. 1316 N° 2, 712, 651, 732 todos CC., y 15 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias. Por lo que su pretensión es que se declare nulidad absoluta de la inscripción en el Registro de la Propiedad respectivo la Protocolización de la resolución final de las Diligencias de Remedición inscritas a la matrícula 60092076-00000 asiento 2 del señor Viana Canizales.

Refirió además que el señor Morrison Méndez como colindante del lote número cincuenta y cuatro, remedido nunca fue citado por el notario en las diligencias de remedición, además el área remedida ha sido aumentado en su extensión superficial de una forma descomunal.

Finalmente afirmó que el lote número cincuenta tiene acceso por medio del lote número cuarenta y nueve propiedad del señor Viana Canizalez que colinda con la Tercera Calle Poniente.

FUNDAMENTACIÓN

V. La presente sentencia deberá ceñirse exclusivamente a los puntos de agravios relacionados, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 1026 Pr.C.; por lo que estudiados los autos y analizados los escritos de expresión y contestación de agravios de las partes, esta Cámara formula los siguientes argumentos jurídicos:

EN LO QUE CONCIERNE AL PRIMER PUNTO DE AGRAVIO

a) Que sobre la institución de la Nulidad, de la literalidad del Art. 1115 Pr.C. se extraen los principios de *taxatividad* y *trascendencia*, en el sentido que no podrá declararse nulidad si tal sanción procesal no está expresamente determinada en la ley y aun en este caso no se declarará si no ha producido perjuicio a la parte que la alega o en cuyo favor se ha establecido.

En el presente caso, la omisión del señor Juez *a quo* de abrir a pruebas el incidente por haberse alegado la excepción por falta de legítimo contradictor, este Tribunal estima pertinente aclarar que la disposición citada por el recurrente, Art. 132 Pr.C., ciertamente establece que en los procesos ordinarios las excepciones dilatorias deben decidirse oyendo a la parte contraria y se abrirá a prueba el incidente por cuatro días, si fuera necesario.

No obstante, a criterio de este Tribunal el precepto no es aplicable por cuanto se refiere a excepciones dilatorias, empero, la falta de legítimo contradictor constituye una causal que nuestra jurisprudencia nacional ha desarrollado como un vicio de la pretensión que impide al Juzgador pronunciarse sobre el fondo del asunto al no haberse establecido una adecuada relación jurídica procesal. Tal vicio en la pretensión obliga al Juez a terminar de forma anormal el proceso mediante declaratoria de ineptitud de la demanda, por lo que no se trata de una excepción que únicamente dilate el proceso como efecto que naturalmente tienen las excepciones dilatorias atendiendo a su naturaleza.

Aunado a ello, aun cuando fuese aplicable el Art. 132 Pr.C., se extrae de la redacción literal de dicha disposición que la posibilidad de abrirse a pruebas lo será únicamente "si fuere necesario". En el presente caso, no consta que se haya justificado tal petición ni que se haya reiterado en las restantes intervenciones de la parte demandada por lo que la supuesta nulidad en caso de ocurrir quedó subsanada conforme lo prescribe el Art. 1126 Pr.C., ya que el auto adquirió firmeza mediante proveído de fs. 147 fte p.p.

Este Tribunal estima procedente señalar que no comparte la afirmación hecha por el referido apoderado de la parte demandada en cuanto a la falta de legitimación del Agente Fiscal, licenciado Herber Ernesto Montoya Salazar para promover, ya que dentro del proceso se ha justificado el nexo entre tal sujeto procesal y el objeto litigioso, y lo ha sido independientemente de la modalidad de nulidad de que se trate, en defensa de la legalidad con base a lo dispuesto en los Arts. 18 lit. "c)" de la Ley Orgánica de la Fiscalía General de la República y 193 atribución 2ª de la Constitución de la República que como norma suprema habilita a "*Promover de oficio o a petición de parte la acción de la justicia en defensa de la legalidad*".

En ese orden, es aplicable el Art. 1553 CC., que faculta al Ministerio Público a solicitar este tipo de declaración judicial conforme lo dispone el Art. 732 CC., en el interés de la moral o la ley, con la finalidad de preservar la legalidad como principio de orden público que trasciende a un ámbito que en apariencia atañe

únicamente a los particulares. Es decir que el Fiscal deja de ser un espectador, para convertirse en un verdadero vigilante del respeto de los derechos de los ciudadanos. De modo que se encuentra justificada legalmente su intervención en el presente proceso.

Sobre la aseveración que formula el recurrente de que la nulidad denunciada es relativa; esta Cámara estima que no es cierta tal afirmación, ya que se trata de uno de los supuestos que prevé el Art. 1552 Inc. 1º, relacionado con los Arts. 10 y 11 ambos CC., esto es, la infracción del procedimiento establecido para la remediación de inmuebles regulado en el Art. 15 Inc. 1º de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias, que sanciona con nulidad la falta de citación de los colindantes del inmueble que se pretende remedir. Y es precisamente tal circunstancia, la que el demandante alega, que derivó en la inclusión del inmueble del señor Morrison Méndez Soriano, en el del señor Viana Canizalez producto de las Diligencias de Remediación cuya nulidad de inscripción se solicita.

Consecuentemente, no se trata de nulidad referida a la calidad o estado de las personas intervinientes en los términos del Art. 1552 parte final CC., y que por ello pueda subsanarse; más bien al contrario, del análisis de las actuaciones se refleja una intención diferente, esto es, a impugnar y de dejar sin efecto la inscripción de la protocolización de la Remediación por considerarla violatoria a su derecho de propiedad.

EN LO QUE CONCIERNE AL SEGUNDO PUNTO DE AGRAVIO

b) En cuanto a la falta de fundamentación en la sentencia pronunciada por el señor Juez Segundo de lo Civil de esta ciudad para declarar la nulidad de la inscripción de la protocolización de las diligencias de remediación, este Tribunal considera que en dicha sentencia constan las razones fácticas y jurídicas que conllevaron al referido funcionario a declarar la nulidad de las Diligencias de Remediación impugnadas.

Al efecto, en lo pertinente fundamentó que con la deposición de los tres testigos la parte actora ha dejado fehacientemente establecido que el señor Morrison Méndez Soriano es el poseedor material del inmueble número cincuenta y tres, realizando también actos de legítimo dueño ya que ha cuidado, cercado, limpiado la maleza, construido y remodelado el inmueble incorporado en la remediación.

También, argumentó que con la prueba documental agregada de fs. 10 a 74 p.p., se ha probado que el inmueble del señor Armando Alberto Viana Canizalez, identificado como lote cincuenta y cuatro de la Antigua Finca El Socorro, ubicado



en Tercera Calle Poniente, barrio El Calvario, lo adquirió teniendo el mismo como extensión superficial doscientos ochenta y nueve metros cuadrados noventa y siete centímetros cuadrados, y posteriormente con la remediación realizada a las quince horas del día ocho de enero de dos mil cuatro, el inmueble adquirió una nueva extensión superficial de novecientos cuarenta y siete punto treinta y dos metros cuadrados por haber incluido el inmueble del señor Morrison Méndez Soriano, sin que el demandado haya logrado desvirtuar dicha prueba.

Además, en concordancia con lo expresado, el perito Técnico Catastral del Centro Nacional de Registros, Ulises Medrano López, en su informe concluyó que el señor Armando Alberto Viana Canizalez en un proceso de Remediación del lote 54 hace uso del lote 53 así como del Acceso-retorno, los cuales fueron incorporados en el proceso de Remediación. Asimismo, dijo que de acuerdo a evidencia fotográfica y periodística recabada por él en el sitio, la posesión material la inició el padre del señor Méndez Morrison desde hace más de treinta años; por lo que el agravio invocado no tiene asidero legal.

CONCLUSIÓN

V.- De lo expuesto esta Cámara concluye, que en el caso *sub judice* se ha determinado que no existe la nulidad procesal alegada por el recurrente, ya que no era necesario abrir a pruebas cuando se planteó la improponibilidad de la demanda, por falta de legítimo contradictor; asimismo, se ha acreditado la legitimación del licenciado Herber Ernesto Montoya Salazar como Agente Auxiliar Fiscal para promover el mencionado proceso, y la sentencia pronunciada por el señor Juez Segundo de lo Civil ha sido debidamente motivada exponiendo las razones fácticas y jurídicas que lo llevaron a adoptar su decisión sobre la base de la prueba incorporada y producida en el proceso.

Consecuentemente con lo expresado, es procedente confirmar la sentencia dictada por el señor Juez *a quo* por estar apegada a Derecho y condenar en costas de esta instancia a la parte recurrente.

FALLO

POR TANTO: Sobre la base de los razonamientos expuestos, disposiciones legales citadas y de acuerdo a lo establecido en los artículos 1 Inc. 1º, 15, 18, 172 Incs. 1º y 3º, y 182 atribución 5ª Cn., 417, 421, 428, 429, 432, 439, 1060, 1061, 1088, 1089 y 1090 Pr. C.; a nombre de la República de El Salvador, ésta Cámara **FALLA:** A) **CONFÍRMASE** la sentencia venida en apelación pronunciada por el señor Juez Segundo de lo Civil de San Salvador, a las doce horas del día treinta y uno

CÁMARA PRIMERA DE LO CIVIL DE LA PRIMERA SECCIÓN DEL CENTRO: San Salvador, a las ocho horas y treinta minutos del día dieciocho de febrero de dos mil quince.

Por recibido el oficio sin número, suscrito por el señor Secretario interino de la Sala de lo Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, por medio del cual remite incidente de apelación, certificación a que se refiere y el expediente del Juicio Civil Ordinario de Nulidad de Inscripción de Instrumento de Protocolización de la Resolución Final de las diligencias de Remediación, promovido por el licenciado Herber Ernesto Montoya Salazar, en su calidad de Agente Auxiliar del señor Fiscal General de la República en defensa de la legalidad, contra el demandado, señor Armando Alberto Viana Canizalez.

El mencionado agente fiscal, mediante el escrito que antecede, solicita la expedición de la Ejecutoria de Ley de la sentencia; y al respecto, tratándose de la parte victoriosa, es procedente acceder a dicha petición. Asimismo, establece nuevo número de fax para oír notificaciones.

En virtud que el referido Tribunal superior declaró inadmisibile el recurso de casación; sobre la base de lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley de Casación, esta Cámara **RESUELVE:**

A) DECLÁRASE EJECUTORIADA Y PASADA EN AUTORIDAD DE COSA JUZGADA, la sentencia pronunciada por este Tribunal, a las ocho horas y veinte minutos del día ocho de agosto de dos mil trece.

B) DÉSELE CUMPLIMIENTO a lo ordenado en el párrafo último de la referida sentencia, con certificación de la resolución dictada por la Sala de lo Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia y de esta providencia; indicándose que el proceso deberá remitirse al señor Juez Primero de lo Civil de este distrito judicial, en virtud de lo establecido en el Art. 3 del D.L. N° 892 de fecha doce de diciembre de dos mil catorce.

C) EXPÍDASE LA EJECUTORIA DE LEY a la parte victoriosa.

D) Tome nota la Secretaría de este Tribunal, del nuevo medio técnico señalado para oír notificaciones. *Hágase Saber.*

PRONUNCIADO POR LOS SEÑORES MAGISTRADOS QUE LO SUSCRIBEN.

POR TANTO,

Y para que lo proveído por este Tribunal tenga su debido cumplimiento, se libra la presente Ejecutoria a la parte victoriosa en la Cámara Primera de lo Civil de la Primera Sección del Centro; San Salvador, a los tres días del mes de marzo de dos mil quince.

Lic. HENRY EDMUNDO MACALL ZOMETA

Magistrado Presidente

Lic. ALFREDO RIGOBERTO ESTRADA GARCÍA

Segundo Magistrado

Lic. ALLAN GUDIEL DURÁN RODAS

Secretario





de octubre de dos mil doce; y, B) CONDÉNASE a la parte apelante al pago de las costas procesales de esta instancia.

Oportunamente, devuélvase el proceso al juzgado de su origen con certificación de ésta Sentencia. **HÁGASE SABER.-**

Pronunciada por los Señores *Magistrados* que la Suscriben.

Srío.



JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL
SAN SALVADOR

San Salvador, 18 de mayo de 2015.
Ref. 62-O-09-2CV1.

Of. N° 538

Señor

Registrador de la Propiedad Raíz e
Hipotecas de la Primera Sección
del Centro.
Presente.

Para su conocimiento y demás efectos legales consiguientes, le transcribo el Fallo de la Sentencia dictada a las doce horas del día treinta y uno de octubre del año dos mil doce; en el JUICIO CIVIL ORDINARIO DE NULIDAD DE INSTRUMENTO DE PROTOCOLIZACION DE LA RESOLUCION FINAL DE DILIGENCIAS DE REMEDICION, promovido inicialmente en el Juzgado Segundo de lo Civil de esta ciudad y continuado en este Juzgado por el Abogado HERBER ERNESTO MONTOYA SALAZAR, con NIT 0616-111164-001-6, como Agente Auxiliar del señor FISCAL GENERAL DE LA REPUBLICA, contra el señor ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ, con NIT 0614-170954-001-3, que literalmente dice: "FALLO: A) DECLÁRASE NULA la inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera sección del Centro, de la Protocolización de la Resolución final de las Diligencias de Remedición, inscrita bajo el Sistema de Información Registral y Catastral (SIRyC) Matrícula 60092076-00000 asiento 2; B) CANCELESE la inscripción de REUNIÓN DE INMUEBLE inscrita bajo la Matrícula 60245485-00000 asiento 1; C) CANCELASE la anotación preventiva de la demanda inscrita bajo la Matrícula SEIS CERO DOS CUATRO CINCO CUATRO OCHO CINCO - CERO CERO CERO CERO CERO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, al encontrarse firme la presente sentencia librese el respectivo oficio; y D) Condénase a la parte demandada en las costas procesales. HAGASE SABER. S. Cano. Ante mí TVM Caceres RUBRICADAS. El NIT de la Fiscalía General de la República es 0614-010115-003-0.



Mario Aguilar Molina
Juez Primero de lo Civil.

R-13/12-15 SVF

60092076 -
60245485 -

201506032138
201506032139

60245485 -

Calificación/Resolución

Calificación	Fecha	Descripción de la Resolución
Inscrito	15/03/2004 14:26:18	-

Registrador Responsable

Registrador(a) Responsable de la Calificación
SONIA IVON CALDERON

Datos de Otros Inmuebles no disponibles

Enviar correo electrónico a [Webmaster de SIRyC](#) con preguntas o comentarios sobre este sitio Web.
Copyright © 2003 Dirección de Tecnología de la Información - CNR


SISTEMA DE INFORMACIÓN DE REGISTRO Y CATASTRO
CONSULTA DE PRESENTACIONES

SAN SALVADOR

Usuario : USUARIO DE CONSULTA

Matrículas

Presentaciones

Personas

Mantenimiento

Regresar

Salir

Presentación número: 200406003017
[Ver Imagen del Documento Presentado](#)

Dato	Valor
Fecha y Hora de Presentación	12/01/2004 11:45:57
Fecha de Vencimiento	-
Presentante	CLAUDIA MABEL AVILA
Tipo Acto/Contrato	REMEDIACION DE INMUEBLE
Documento Otorgado en	0614 - SAN SALVADOR, SAN SALVADOR
Fecha de Otorgamiento	08/01/2004
Notario/Funcionario	ARGUETA ALVARENGA, OSCAR ERNESTO
Derechos de Registro:	34.26 Dolares
Numero de Recibo:	6085361 5502456
Fecha y Hora de Despacho	19/03/2004 02:19:03
Persona que Retira el Documento	ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ INTERESADO L23
Documento de Identidad de la Persona que Retira	01861657-2
Recibos Adicionales	

Anexos

No Existen Anexos Asignados a esta Presentación

Alertas

No Existen Alertas Asignados a esta Presentación

Datos de Otorgantes no disponibles
Inmuebles Marginados

Matrícula	Situación del Inmueble	Ubicación del Inmueble
<u>60092076-00000</u>	3ª C. PTE BO. EL CALVARIO ANTIGUA FCA. EL SOCORRO (REMEDIACION)	SAN SALVADOR, SAN SALVADOR

<u>60179366-00000</u>	LOTE # 49. FINCA EL SOCORRO, BARRIO EL CALVARIO	SAN SALVADOR, SAN SALVADOR
<u>60221713-00000</u>	LOTE 50 LITERAL C, FINCA EL SOCORRO, BARRIO EL CALVARIO	SAN SALVADOR, SAN SALVADOR
<u>60092076-00000</u>	3ª C. PTE BO. EL CALVARIO ANTIGUA FCA. EL SOCORRO (REMEDIACION)	SAN SALVADOR, SAN SALVADOR

Calificación/Resolución

Calificación	Fecha	Descripción de la Resolución
Inscrito	20/08/2007 09:37:24	SE INSCRIBE CON EL AVAL DE CATASTRO.

Registrador Responsable

Registrador(a) Responsable de la Calificación
REYNA ESPERANZA ZETINO

Datos de Otros Inmuebles

Matrícula	Situación del Inmueble	Ubicación del Inmueble
<u>60245485-00000</u>	LOTE # 49. FINCA EL SOCORRO, BARRIO EL CALVARIO (REUNION)	0614 - SAN SALVADOR, SAN SALVADOR

Enviar correo electrónico a **Webmaster de SIRyC** con preguntas o comentarios sobre este sitio Web.
Copyright © 2003 Dirección de Tecnología de la Información - CNR


SISTEMA DE INFORMACIÓN DE REGISTRO Y CATASTRO
CONSULTA DE PRESENTACIONES

SAN SALVADOR

Usuario : USUARIO DE CONSULTA

Mátriculas

Presentaciones

Personas

Mantenimiento

Regresar

Salir

Presentación número: 200706054782
[Ver Imagen del Documento Presentado](#)

Dato	Valor
Fecha y Hora de Presentación	20/07/2007 11:55:36
Fecha de Vencimiento	-
Presentante	ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ A/F DEL MISMO
Tipo Acto/Contrato	REUNION DE INMUEBLES
Documento Otorgado en	0614 - SAN SALVADOR, SAN SALVADOR
Fecha de Otorgamiento	19/07/2007
Notario/Funcionario	ARGUETA ALVARADO, OSCAR RENE
Derechos de Registro:	34.29 Dolares
Numero de Recibo:	9108895
Fecha y Hora de Despacho	23/08/2007 10:14:45
Persona que Retira el Documento	ARMANDO ALBERTO VIANA-TITULAR,JH
Documento de Identidad de la Persona que Retira	01861657-2
<u>Recibos Adicionales</u>	

Anexos

No Existen Anexos Asignados a esta Presentación

Alertas

No Existen Alertas Asignados a esta Presentación

Otorgantes del Acto/Contrato

Otorgante	Comparece como
55284366 - VIANA CANIZALEZ, ARMANDO ALBERTO	TITULAR DEL DERECHO
55416408 - VIANA CANIZALEZ, ARMANDO ALBERTO	TITULAR DEL DERECHO

Inmuebles Marginados

Matrícula	Situación del Inmueble	Ubicación del Inmueble
-----------	------------------------	------------------------

No. 5786993

CNR

Centro Nacional de Registros

GOBIERNO DE
EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER

**RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN
CANCELACION DE INSCRIPCION POR RESOLUCION JUDICIAL**

el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro del Departamento de San Salvador, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 11:37:19 horas, de el día veinticinco de Agosto del año dos mil quince, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

1.- 60092076-00000, con un área de 947.3200 metros cuadrados, ubicada en 3º C. PTE BO. EL CALVARIO ANTIGUA FCA. EL SOCORRO (REMEDIACION), FINCA EL SOCORRO BO. EL CALVARIO LOTE 54, LIT. C.- Correspondiente a la ubicación geográfica de SAN SALVADOR, SAN SALVADOR en el asiento 4

El Instrumento que dió mérito a ésta inscripción fue presentado bajo el asiento de presentación N° 201506045562 a las 14:48:34 horas, de el día veinte de Agosto del año dos mil quince. San Salvador, VeintiSeis de Agosto del año Dos Mil Quince .-



[Handwritten Signature]
LIC. SONIA IVONNE CALDERÓN
REGISTRADORA

3	3	Inscripción	CIERRE DE FOLIO POR REUNION DE INMUEBLES	20/08/2007 09:37:24	200706054782	Ver Doc.	Ver Der.	Detalles
4	4	Inscripción	CANCELACION DE INSCRIPCION POR RESOLUCION JUDICIAL	25/08/2015 11:37:19	201506045562	Ver Doc.	Ver Der.	Detalles

Restricciones

No Existen Restricciones Asignados a Ningún Asiento

Titulares

Nombre Titular	Derecho	Asiento	% Derecho	A partir de	Est. Derecho
55416408 - VIANA CANIZALEZ, ARMANDO ALBERTO	PROPIEDAD	1	100	31/10/2001 00:00:00	Est. Der.

Presentaciones

Presentación	Fecha y hora de Pres.	Tipo Acto/Contrato	Inscrito	Documento
Historia de las presentaciones				

Datos de Origenes no disponibles

Enviar correo electrónico a [Webmaster de SIRyC](#) con preguntas o comentarios sobre este sitio Web.
Copyright © 2003 Dirección de Tecnología de la Información - CNR


SISTEMA DE INFORMACIÓN DE REGISTRO Y CATASTRO
CONSULTA DE MATRICULAS

SAN SALVADOR

Usuario : USUARIO DE CONSULTA

Matriculas	Presentaciones	Personas	Mantenimiento	Regresar	Salir
------------	----------------	----------	---------------	----------	-------

Matrícula número: 60092076-00000 Activa

Dato	Valor
Area en m ²	947.32
Volumen en m ³	0.0
Resto Registral	947.32
Naturaleza del Inmueble	Urbana
Antecedente Mat./FR	M05149547
Número de Mapa	37220111
Número de Parcela	19/2
Dirección	3ª C. PTE BO. EL CALVARIO ANTIGUA FCA. EL SOCORRO (REMEDIACION)
Nombre del Inmueble	FINCA EL SOCORRO BO. EL CALVARIO LOTE 54, LIT. C
Ubicación del Inmueble	SAN SALVADOR, SAN SALVADOR
Ficha Registral	-
Fecha de Creación de la Matrícula	06/02/2004 11:33:10
Digitó Traslado	MCALLEJAS - MIRNA GLADIS CALLEJAS RUANO
Confirmó Traslado	ICALDERON - SONIA IVON CALDERON
Matrícula creada por	MCALLEJAS - MIRNA GLADIS CALLEJAS RUANO

Alertas

No Existen Alertas Asignados a esta Matrícula

Antecedentes Adicionales

No Existen Antecedentes Adicionales Asignados a esta Matrícula
--

Resumen de Inscripciones

No.	Asiento	Clasificación	Acto/Contrato	Fec/Hra. Insc.	No. Presentación	Documento	Derechos	Act/Cont
1	1	Inscripción	INSCRIPCION POR TRASLADO	25/02/2004 09:36:06	-	-	Ver Der.	Detalles
2	2	Inscripción	REMEDIACION DE INMUEBLE	15/03/2004 14:26:20	200406003017	Ver Doc.	Ver Der.	Detalles

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

FECHA DE VISITA: 26- noviembre - 2002
Fp. 19/2

No. DE PARCELA				
Depto.	Mun.	Sector	Parcela	Apartamento/Local
06	24	207	0017	



N. 411993

Estimado señor propietario o poseedor: mientras su parcela no sea objeto de ulteriores divisiones, el número arriba indicado en lo sucesivo identificará catastralmente a su parcela. Si usted no ha brindado la información necesaria para que se llene la ficha correspondiente, le invitamos a que se apersono o, en su defecto, comisione a alguien en su nombre, para que asista a las oficinas de la empresa ejecutora del Proyecto, situadas dentro de los 15 días siguientes a la fecha antes mencionada a brindar la información necesaria para tal efecto, con la documentación que acredite la propiedad sobre dicha parcela, su cédula de identidad personal y NIT, si lo tuviere.

Calle y Redondeo. -

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

FECHA DE VISITA: 26 noviembre - 2002 -
Tq. 19/2

No. DE PARCELA				
Depto.	Mun.	Sector	Parcela	Apartamento/Local
06	28	10	20017	111



N. 411924

Estimado señor propietario o poseedor: mientras su parcela no sea objeto de ulteriores divisiones, el número arriba indicado en lo sucesivo identificará catastralmente a su parcela. Si usted no ha brindado la información necesaria para que se tiene la ficha correspondiente, le invitamos a que se apersono o, en su defecto, comisione a alguien en su nombre, para que asista a las oficinas de la empresa ejecutora del Proyecto, situadas dentro de los 15 días siguientes a la fecha antes mencionada a brindar la información necesaria para tal efecto, con la documentación que acredite la propiedad sobre dicha parcela, su cédula de identidad personal y NIT, si lo tuviere.

lote # 60. -



DIRECCION INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

CONCLUSIONES

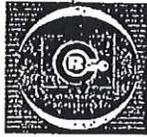
El análisis Registral de los Tractos Sucesivos, la investigación Catastral e inspección de campo nos permiten concluir lo siguiente:

- El inmueble propiedad del señor Armando Alberto Viana Canizalez, identificado como Lote No.54 de la Lotificación Finca El Socorro, originalmente era de una extensión superficial de 289.97 m2, sin embargo con la Remediación efectuada para dicho inmueble se llegó a una extensión superficial de 947.32 m2.
- Que por lo tanto en la Remediación efectuada por el señor Armando Alberto Viana Canizalez del Lote No.54 de la Lotificación Finca El Socorro, inscrita al Sistema de información Registro y Catastro con Matrícula 60092076-00000 asiento 2; se incluyó parte del inmueble, el cual se encuentra en posesión el señor Morrison Méndez Soriano.
- En la solicitud presentada por el Sr. Morrison, se relaciona la inscripción No.77 Libro 632 Propiedad de San Salvador, la cual dice que esta amparando el inmueble que tiene en posesión el señor Morrison Méndez Soriano, siendo incorrecto ya que dicha inscripción se refiere a la compra del derecho proindiviso sobre tres lotes de la Lotificación Finca El Socorro, que hizo el Instituto Salvadoreño del Seguro Social (ISSS), que están inmersos en la parcela 141 del Sector 0614U12, esta parcela se localiza al rumbo Norte del Boulevard Juan Paulo II, y los inmuebles de interés en el presente estudio, se localizan al Sur del mismo Boulevard Juan Paulo II, ver gráfico 3.

Atentamente,



Arq. Gracia Morena Peña
Directora del Instituto Geográfico
y del Catastro Nacional



DIRECCION INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

• **TRASLADADO AL SISTEMA DE INFORMACION REGISTRO Y CATASTRO**

Trasladado el inmueble anteriormente relacionado al Sistema de Información Registro y Catastro Matrícula 60092076-00000 asiento 1, a favor de Armando Alberto Viana Canizalez, con un área superficial de 289.97 m², inscrito el día veinticinco de Febrero del año 2004.

• **REMEDIDO EL LOTE ANTERIORMENTE RELACIONADO**

En escritura pública otorgada en la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día ocho de Enero de 2004, ante el Notario Oscar Ernesto Argueta Alvarenga, comparecen el señor Armando Alberto Viana Canizalez, y dice que por este medio viene a seguir diligencias de Remediación sobre un inmueble de su propiedad, el cual se identifica como Lote número 54, de naturaleza urbana, situado en la Tercera Calle Poniente, antigua Finca El Socorro en el Barrio El Calvario, de la jurisdicción de San Salvador, departamento de San Salvador, de un área superficial de 289.97 m², pero que con dicha Remediación el área general del inmueble es de 947.32 m², según consta el documento inscrito el día quince de Marzo de 2004 en el Sistema de Información Registro y Catastro (SIRyC) Matrícula 60092076-00000 asiento 2, siendo sus medidas y colindancias las siguientes:

Norte: una distancia de 10.59 metros con rumbo Sur 84° 47.54' Este, colindando por este rumbo con el derecho de Vía de la Tercera Calle Poniente.

Oriente: en dos tramos, el primer tramo con una distancia de 10.73 metros con rumbo Sur 5° 35.58' Oeste, el segundo tramo de 19.12 metros con rumbo Sur 15° 50.52' Este, colindando por estos tramos con lotes 49 y 50 propiedad de Armando Alberto Viana Canizalez.

Sur: un tramo con longitud de curva derecha de 37.96 metros y radio de 12.60 metros, colindando con lote 51 propiedad de la Comunidad Israel.

Poniente: en cuatro tramos, el primer tramo de 12.45 metros con rumbo Norte 84° 27.12' Oeste, lindando por este tramo con lote número 55; segundo tramo de 17.61 metros con rumbo Norte 5° 15.31' Este, colindando por este tramo con lote número 57 y en parte con el lote número 58, el tercer tramo 19.91 metros con rumbo Sur 84° 15.8' Este, lindando por este tramo con Sabater, S.A. de C.V, el cuarto tramo 10.39 metros con rumbo Norte 7° 31.38' Este, lindando por este tramo con lote 53 propiedad de la Sucesión Arbízú López.

Catastralmente, la Remediación antes relacionada esta formado por una porción ubicada al rumbo Norte, Sur y Poniente de la parcela 17 del Sector 0614UF7, ver gráfico 2.

OBSERVACIONES: Se puede observar que con la Remediación del Lote No.54, el señor Armando Alberto Viana Canizalez incorporó parte del área que estaba destinada para Pasaje y Redondel de la Lotificación Finca El Socorro.

1ª. CALLE PONIENTE Y 43 AVENIDA NORTE NO.2310, SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.
PBX (503) 2260-8000 TEL. FAX (503) 2260-6910





DIRECCION INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

Norte: 19.83 metros, con lote número 53.
Oriente: 19.56 metros, con un redondel de la Lotificación.
Sur: 12.65 metros, con lote número 55.
Poniente: 17.75 metros, con una parte del lote 57 y parte del lote 58.

TRASPASADO TODO EL LOTE ANTERIORMENTE RELACIONADO A FAVOR DE MENA Y COMPAÑÍA

En el documento inscrito al No.39 Libro 1103 a favor de "Mena y Compañía", se relacionan varios inmuebles, en el literal "C" de dicha inscripción relacionan los lotes adquiridos de la Lotificación Finca El Socorro, en el presente estudio solo se hará relación del Lote 54 que es el de interés.

En la ciudad de San Salvador, a las doce horas y treinta minutos del día veinticuatro de Mayo de 1978, ante el Notario José Miguel Díaz Sol hijo, comparece don Ricardo Mena Artiga, y dijo que es dueño de un lote de terreno rústico, hoy urbano que fue parte de la Finca El Socorro, identificado como lote 54, situado en el Barrio El Calvario, del municipio de San Salvador, departamento de San Salvador, de una extensión de 289.97 m², que por este medio vende dicho lote a Mena y Compañía, según consta el documento inscrito el día diez de Septiembre de 1978 al No.39 Libro 1103, repetida a No.73 Libro 2216, No.18 Libro 3432 y No.17 Libro 3786 Propiedad de San Salvador, respectivamente.

NOTA: No se relacionan sus medidas y colindancias por ser las mismas de su antecedente.

TRASPASADO TODO EL LOTE ANTERIORMENTE RELACIONADO A FAVOR DE ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ

Trasgado todo el inmueble anteriormente relacionado a favor de Armando Alberto Viana Canizalez, según consta el documento inscrito el día dieciséis de Noviembre del 2000 al Sistema de Folio Automatizado con la Matrícula 05149547 0000 asiento 1, con un área superficial de 289.97 m², rectificada en Matrícula 05149547-0000 asiento 3.

NOTA: No se relacionan sus medidas y colindancias por ser las mismas de su antecedente.

Catastralmente, el inmueble antes relacionado esta formado por una porción ubicada al rumbo Sur-Poniente de la parcela 17 del Sector 0614UF7, ver gráfico 1.

NOTA: La rectificación a la cual se refiere la Matrícula 05149547-0000 asiento 3 y que se ha relaciona anteriormente, es referente a que se rectifica el Lote 49 en cuanto a su área (este Lote no es de interés en el presente estudio) así mismo, dicha rectificación es con respecto al nombre de la Sociedad vendedora, el cual es Mena y Compañía Sociedad Colectiva Civil.





DIRECCION INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

DIGCN-0340/2006

San Salvador, 2 de Junio de 2006

Señor
Morrison Méndez Soriano
Presente.-

En atención a su solicitud de Estudio Técnico Jurídico y Catastral, sobre inmuebles que formaron parte de la Finca El Socorro, hoy de naturaleza urbana, situados en la Tercera Calle Poniente, entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte, del municipio y departamento de San Salvador, propiedad de Armando Alberto Viana Canizalez y de Morrison Méndez Soriano.

Al respecto, se le informa el resultado de la información Catastral, Registral e inspección de campo.

Según los archivos Catastrales, el inmueble objeto del presente estudio se refiere a una porción ubicada al rumbo Norte, Poniente y Sur dentro de la parcela 17 del Sector 0614UF7, ubicada en la Tercera Calle Poniente No.1400, municipio y departamento de San Salvador, controlada catastralmente en su totalidad a favor de Armando Alberto Viana Canizalez y Morrison Méndez Soriano.

A fin de lograr establecer la situación física y jurídica, se analizara el Tracto Sucesivo del inmueble, propiedad de Armando Alberto Viana Canizalez e inmueble en posesión de Morrison Méndez Soriano, los cuales se detallan a continuación:

TRACTO SUCESIVO DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALES

En la inscripción No.71 Libro 443 Propiedad San Salvador, la cual esta a favor de Ricardo Mena Artiga, se refiere a la partición Judicial de varios inmuebles, siendo el de interés en el presente estudio, inmueble conocido como Finca El Socorro, el cual ya fue Lotificado, adjudicándole al señor Mena Artiga, como hijuela los lotes números 4, 7, 17, 22, 18, 36, 37, 49, 50, 54, 58, 60, 64, y 75

Siendo el lote número 54 el de interés, el cual se describirá en el presente Tracto Sucesivo.

En la partición Judicial de la Finca El Socorro, aparece que don Ricardo Mena Artiga, y de conformidad con el plano de la Lotificación, se le adjudica el Lote número 54, ubicado en el Barrio El Calvario del municipio de San Salvador, departamento de San Salvador, de una extensión superficial de 289.97 m², según consta el documento inscrito el día veintiséis de Abril de 1955 al No.71 Libro 443 Propiedad San Salvador, siendo sus medidas y colindancias las siguientes:

1ª. CALLE PONIENTE Y 43 AVENIDA NORTE NO.2310, SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A. 1
PBX (503) 2260-8000 TEL. FAX (503) 2260-6910





Memorando

Memorando

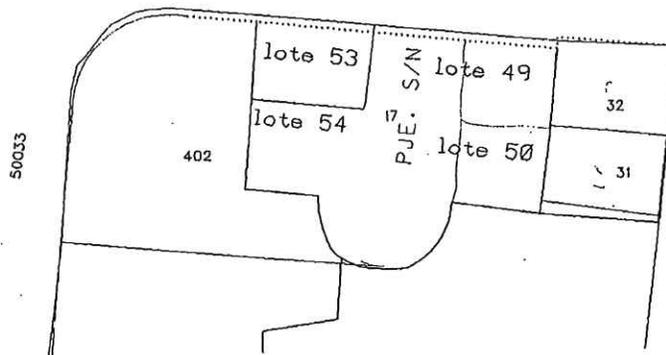
RECOMENDACIÓN

En base a lo anteriormente expuesto, se recomienda; seguir judicialmente la cancelación del asiento 2 de la matrícula 60092076 Siryc, que se refiere a las diligencias de remediación del lote 54 y consecuentemente se cancele la matrícula 60245485 Siryc asiento 1 que contiene la reunión de inmuebles, en la cual se encuentra reunido los lotes números 49; 50 y 54.



Memorando

Figura 4
Reunión de Inmuebles



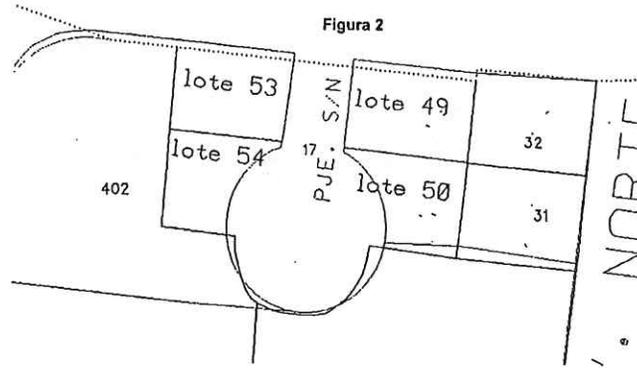
CONCLUSIÓN

Por todo lo antes relacionado, se concluye que no es procedente lo actuado al aprobar la remediación del lote 54, inscrito a la matrícula 60092076 Sircy asiento 2, y consecuentemente la reunión de inmuebles inscrita a la matrícula 60245485 Sircy asiento 1; por la razones siguientes:

- Que de acuerdo a la voluntad de las partes, plasmadas en la escritura de compraventa, ambos contratantes acordaron que el terreno objeto del negocio por el lindero Oriente colinda con pasaje y parte del redondel de por medio con lote número 50; es decir, que esto no era desconocido por el Sr. Armando Alberto Viana Canizalez, aunado a eso nunca ha tenido la posesión, pues según inspecciones de campo se ha encontrado al Sr. Morrison Méndez Soriano.
- El objeto de la remediación de Inmuebles, es establecer legalmente la cabida real de un inmueble ya sea mayor o menor que la consignada en el título; esto implica que no debe de incluirse propiedad ajena, ni mucho menos calles o pasajes ya sean privados o nacionales.

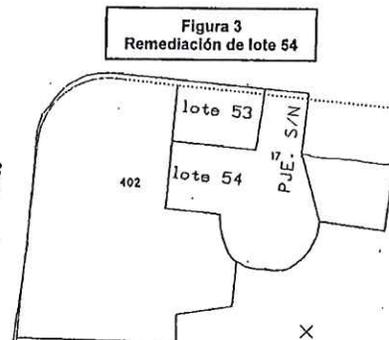


Memorando



2.- Los lotes 49; 50 y 54, fueron comprados por el SR. ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ, fueron inscritos a su favor bajo las matriculas en su orden: M05149545; M05149546 y M05149547 Regisal 2, con áreas 272.40m²; 294.58 m² y 289.97 m², respectivamente; luego fueron trasladados a Sircy bajos las matriculas siempre en su orden 60179366; 60221713 y 60092076.

3.- El lote número 54 con matrícula 60092076, fue objeto de diligencias de remediación el 8 de Enero de 2004, por el Señor Viana Canizalez, ente los oficios notariales del Licenciado Oscar Ernesto Argueta Alvarenga, en la cual además del área del lote mencionado se incluye en la misma el pasaje y redondel que relaciona la escritura de propiedad para el referido lote por rumbo oriente, (ver fig.3) , aumentando el área registral de 289.97 m², a 947.32 m²; posteriormente el 19 de julio de 2007, el Sr. Viana y ante el mismo Notario compareció a efectuar la reunión de inmuebles, en la cual incluye los tres lotes ya mencionados juntamente con el pasaje y el redondel referido anteriormente, ver figura 4 e inscrito a la matrícula 60245485 Sircy.





Memorando

P.F.

Para : Arq. Ana de Viscarra/ **Asesor Técnico DIGCN**
 Cc : ✓ Ing. Melvin Héctor Membreño/ **Director DIGCN**
 : ✓ Arq. Cristina Chávez de Rosales/ **Gerencia de Mantenimiento Catastral**
 : Arq. Adela Estrada/ **Coordinadora de Zona Central**
 : Ricardo Sánchez Barrientos / **Unidad de Proyectos Especiales**
 De : Licdo. Francisco Ernesto Cazún Morán/ **Técnico Jurídico de Campo**
 Asunto : **INFORME DE ESTUDIO SOBRE CASO MORRISON**
 Fecha : Jueves 12 de Febrero de 2009

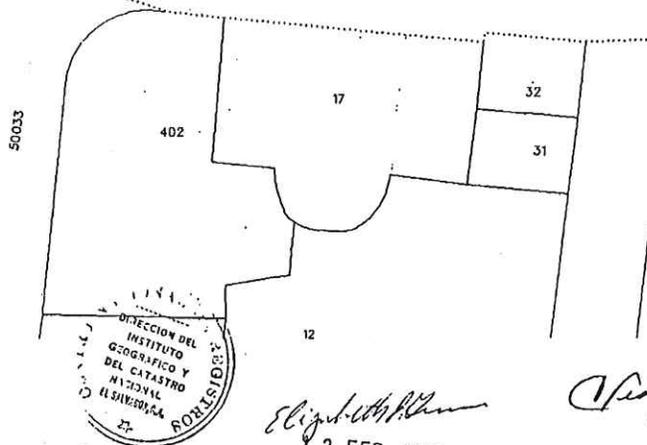


En Referencia a lo solicitado en hoja de instrucción N° 0002569, emitida por la Dirección Ejecutiva del Centro Nacional de Registros, sobre investigar la procedencia de la transacción 62007016811, que consiste en un proyecto de reunión de Inmuebles, solicitado por el usuario Sr. ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ.

Atentamente se informa a usted, sobre el estudio realizado a la parcela 0614UF7-17, ubicada sobre la 3ª. Calle Poniente, Barrio el Calvario, antes Finca El Socorro, San Salvador, San Salvador, el cual se detalla a continuación.

1.- Que según el estudio realizado, se encontró que dentro la parcela 17 sector 0614UF7 se encuentran cuatro lotes, marcados con los números 49; 50, 53 y 54, mediando pasaje y parte de un redondel de por medio entre los primeros dos lotes (49; 50) con lotes 53 y 54.

Figura 1
Se observa la parcela 17



12-02-09

Elizbeth Alvarado
12 FEB 2009

Armando Viana
12/02/09



Memorando

- d) Ingresó la transacción 062006006228 (Reunion de Inmuebles) solicitada por el Sr. Viana, la cual fue observada: "SE OBSERVA EL INMUEBLE 1, POR NO COINCIDIR EL AREA PRESENTADA EN EL LOTE 54 CON EL AREA SEGUN ANTECEDENTE REGISTRAL AL M05149547". Presentaron correcciones bajo el No. 062006020080 la cual fue aprobada.
- e) En junio del 2006 el Sr. Méndez solicitó un Estudio registral catastral (ver copia anexa).
- f) Se presento documento 200606086080 bajo el numero de transacción 062006021896, el cual fue enviado a campo por el técnico de sectorización el cual se observo: "COMO RESULTADO DE LA INSPECCION SE INFORMA QUE LAS PORCIONES A REUNIR SOBRE LA PARCELA 17 NO REFLEJAN LA REALIDAD FISICA DEL INMUEBLE, YA QUE EN LA REMEDICION EFECTUADA POR EL SEÑOR ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ LA CUAL YA FUE APROBADA ESTE INCLUYO UN PASAJE CON RETORNO EN DONDE SE ENCUENTRA EL SEÑOR MORRISON MENDEZ".
- g) El documento anterior fue retirado sin inscribir el 28/11/2006: "SE AUTORIZA EL RETIRO SIN INSCRIBIR DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA DE REUNION DE INMUEBLES, EN VISTA DE SOLICITARLO ASI EL PROPIETARIO SEÑOR ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ, MEDIANTE ESCRITO AUTENTICADO Y PRESENTADO A ESTA OFICINA REGISTRAL EL DIA 28/11/2006".
- h) En julio de 2007 el Sr. Viana ingresa nuevamente plano de reunión de inmuebles para revisión la cual quedo bajo el numero de transacción 062007016811, el cual fue aprobado en el mismo mes.
- i) En julio de 2007 el Sr. Viana presenta un documento bajo el numero 200706054782 (Reunión de Inmuebles) el cual se inscribe en agosto 2007 con el aval de catastro.
- j) En la segunda revision del plano de reunion de inmuebles se hubiera podido detectar la existencia de la primera si se hubiera revisado el archivo 0614uf7.adm, donde aparece la primera revision de plano 062006020080 y asi poder verificar el por qué se estaba presentando nuevamente.

Se anexa expediente.

Atentamente,



Memorando

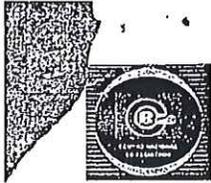
DIGCN SS/0031/2008

Para: Carlos Neftalí Ramos, Coordinación Delegación de Catastro San Salvador y Cuscatlán
De: Arq. Marta Polanco *M. Polanco*
Asunto: Caso Sr. Morrison Méndez
Fecha: 30 de enero de 2008

En referencia a caso presentado por el Sr. Morrison Méndez informo:

- a) El 15 de marzo de 2001 se le hace entrega al Sr. Méndez Certificación de la Denominación Catastral, en la cual se concluye que el tiene posesion de parte de la parcela 19/2 del mapa 37220111, y que además se encontró documento inscrito al No. 78 del libro 443 a favor de Mercedes Romero Bosque.
- b) El 12 de enero de 2004 ingresa la presentación 200406003017 (Remedición) a favor de Armando Alberto Viana Canizales respecto al lote #54 de la Finca El Socorro, la cual fue inscrita el 15/03/2004, donde se cambia el área de 289.97 m² a 947.32 m², la cual queda registrada bajo el número de matrícula 60092076.
- c) Ingresó a esta oficina la transacción 062005011666 (Certificación de la denominación catastral para Título Municipal sobre la parcela 17 del sector 0614UF7) solicitada por el Sr. Méndez, donde se determino lo siguiente: "A) COMO RESULTADO DE LA INSPECCION EFECTUADA EN EL INMUEBLE, E INVESTIGACION REALIZADA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS RESPECTIVO SE DETERMINO: QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LAS PRESENTES DILIGENCIAS CORRESPONDE A UNA PARTE DE LA PARCELA 0017 DEL SECTOR 0614UF7 ESPECIFICAMENTE UBICADA AL RUMBO SUR PONIENTE Y CENTRO, DENTRO DEL INMUEBLE GENERAL, CONTROLADA TODA LA PARCELA SEGUN CATASTRO A FAVOR DE: SOCIEDAD MENA Y COMPAÑIA. B) LA POSESION DE LA PARTE EN MENCIÓN ES EJERCIDA POR EL SR. MORRISON MENDEZ SORIANO C) EN EL R.P.R.H. SE ENCONTRO DOCUMENTO INSCRITO AL No. 39 LIBRO 1103, P.S.S. A FAVOR SOCIEDAD MENA Y COMPAÑIA. PARA EL SERVICIO SOLICITADO SE RECOMIENDA UN ESTUDIO TECNICO JURIDICO."

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas – Registro de Comercio - Catastro – Instituto Geográfico Nacional
1ª Calle Poniente y 43 Avenida Norte #2310 San Salvador, El Salvador, C.A. Teléfonos (503) 260-8000 / 260-4848
www.cnr.gob.sv



DIRECCIÓN DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

**Certificación de la Denominación Catastral
Oficina de Mantenimiento Catastral de San Salvador y Cuscatlán**

El Infrascrito Jefe de la Oficina de Mantenimiento Catastral de San Salvador y Cuscatlán del CENTRO NACIONAL DE REGISTROS CERTIFICA:

Que en los documentos que lleva este Centro se encuentra el inmueble de naturaleza URBANA cuya denominación Catastral es la siguiente:

DATOS DEL PROPIETARIO Y/O POSEEDOR:

PROPIETARIO: SOCIEDAD MENA Y COMPAÑIA

POSEEDOR: MORRISON MENDEZ SORIANO

DATOS DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN: 3° CALLE PONIENTE # 1400

DEPARTAMENTO: SAN SALVADOR

MUNICIPIO: SAN SALVADOR

MAPA: 0614UF7

PARCELA: 17

AREA CATASTRAL: 0mts.²

DATOS REGISTRAL: LIBRO 1103 #39

OBSERVACION: A) COMO RESULTADO DE LA INSPECCION EFECTUADA EN EL INMUEBLE, E INVESTIGACION REALIZADA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS RESPECTIVO SE DETERMINO: QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LAS PRESENTES DILIGENCIAS CORRESPONDE A UNA PARTE DE LA PARCELA 0017 DEL SECTOR 0614UF7 ESPECIFICAMENTE UBICADA AL RUMBO SUR PONIENTE Y CENTRO, DENTRO DEL INMUEBLE GENERAL, CONTROLADA TODA LA PARCELA SEGUN CATASTRO A FAVOR DE: SOCIEDAD MENA Y COMPAÑIA. B) LA POSESION DE LA PARTE EN MENCIÓN ES EJERCIDA POR EL SR. MORRISON MENDEZ SORIANO C) EN EL R.P.R.H SE ENCONTRO DOCUMENTO INSCRITO AL No. 39 LIBRO 1103. P.S.S. A FAVOR SOCIEDAD MENA Y COMPAÑIA. PARA EL SERVICIO SOLICITADO SE RECOMIENDA UN ESTUDIO TECNICO JURIDICO.

COLINDANTES:

NORTE: 0614U12 - 141

ORIENTE: 0614UF7 - 31
0614UF7 - 32

SUR: 0614UF7 - 12

PONIENTE: 0614UF7 - 402

CALLE DE POR MEDIO

DENTIMERC, S.A. DE C.V.

ROBERTO SALAZAR BENEKE

MARIA TERESA ROMA DE SALAZAR

HOSPITAL BAUTISTA DE EL SALVADOR,
SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

VICTOR JORGE SACA TUEME

Y para ser entregado a MORRISON MENDEZ para efectos de agregar a las diligencias de TITULO MUNICIPAL, se extiende la presente a los veintidos días del mes de agosto del año dos mil cinco.

Carlos Neffali Ramos
Jefe de Oficina de Mantenimiento Catastral





CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
SISTEMA DE INFORMACIÓN DE REGISTRO Y CATASTRO
MODULO DE CONTROL DE DOCUMENTOS

Usuario : BLANCA LIDIA QUINTANILLA

Estado de Documento
 Documento

200406003017

Consultar Limpiar Imprimir

Enviado por	Recibido por	Funcion al aceptar	Estado	Fecha/Hora Enviado:	Fecha/Hora Recibido:	Fecha/Hora Aceptado:	Observad
SIRYC_ALFA_OW	DEYSI GUADALUPE GUARDADO DE GUEVARA	RECEPCION	TRANSFERIDO	12/01/2004 11:45:57	12/01/2004 11:45:57	12/01/2004 11:45:57	
DEYSI GUADALUPE GUARDADO DE GUEVARA	MARIA ALEXANDER RIVERA FRANCO	ASESORIA AL USUARIO	TRANSFERIDO	01/03/2004 15:14:02	01/03/2004 15:14:02	01/03/2004 15:14:02	
MARIO ALEXANDER RIVERA FRANCO	MARIA HAYDEE MANCIA MARTINEZ		TRANSFERIDO	01/03/2004 15:14:02	01/03/2004 15:14:02	04/03/2004 17:15:20	
MARIA HAYDEE MANCIA MARTINEZ	CRISTOBAL VLADIMIR URBINA	DISTRIBUCION EQUIPO	TRANSFERIDO	08/03/2004 09:26:25	08/03/2004 10:00:38	30/07/2004 21:55:07	
CRISTOBAL VLADIMIR URBINA	ANA CECILIA FLORES DE GUARDADO	DESPACHO	RETIRADO POR USUARIO	30/07/2004 21:55:07	30/07/2004 21:55:07	19/03/2004 02:19:03	Hasa Click para ver detalles



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

062005011666

DIRECCIÓN DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO
NACIONAL

Certificación de la Denominación Catastral
Oficina de Mantenimiento Catastral de San Salvador, Cuscatlán y
Chalatenango

El Infrascrito Jefe de la Oficina de Mantenimiento Catastral de San Salvador, Cuscatlán y Chalatenango del CENTRO NACIONAL DE REGISTROS CERTIFICA:

Que en los documentos que lleva este Centro se encuentra el inmueble de naturaleza URBANA cuya denominación Catastral es la siguiente:

DATOS DEL PROPIETARIO Y/O POSEEDOR:

PROPIETARIO: SOCIEDAD MENA Y COMPAÑIA

POSEEDOR: MORRISON MENDEZ SORIANO

DATOS DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN: 3º CALLE PONIENTE # 1400

DEPARTAMENTO: San Salvador

MUNICIPIO: SAN SALVADOR

MAPA: 0614UF7

PARCELA: 17

AREA CATASTRAL: 0mts.²

DATOS REGISTRALES: Tipo: LIBRO, Tomo: 1103, Inscripción: #39

OBSERVACION: A) COMO RESULTADO DE LA INSPECCION EFECTUADA EN EL INMUEBLE. E INVESTIGACION REALIZADA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS RESPECTIVO SE DETERMINO:QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LAS PRESENTES DILIGENCIAS CORRESPONDE A UNA PARTE DE LA PARCELA 0017 DEL SECTOR 0614UF7 ESPECIFICAMENTE UBICADA AL RUMBO SUR PONIENTE Y CENTRO, DENTRO DEL INMUEBLE GENERAL, CONTROLADA TODA LA PARCELA SEGUN CATASTRO A FAVOR DE: SOCIEDAD MENA Y COMPAÑIA. B)LA POSESION DE LA PARTE EN MENCION ES EJERCIDA POR EL SR.MORRISON MENDEZ SORIANO C) EN EL R.P.R.H. SE ENCONTRO DOCUMENTO INSCRITO AL No. 39 LIBRO 1103. P.S.S. A FAVOR SOCIEDAD MENA Y COMPAÑIA. PARA EL SERVICIO SOLICITADO SE RECOMIENDA UN ESTUDIO TECNICO JURIDICO.

COLINDANTES:

NORTE:	0614U12 - 141	INSTITUTO SALVADOREÑO DEL SEGURO SOCIAL - I.S.S.S.	CALLE DE POR MEDIO
ORIENTE:	0614UF7 - 31 0614UF7 - 32	DENTIMERC, S.A. DE C.V. SALAZAR BENEKE, ROBERTO ROMA DE SALAZAR, MARIA TERESA	
SUR:	0614UF7 - 12	HOSPITAL BAUTISTA DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE	
PONIENTE:	0614UF7 - 402	SACA TUEME, VICTOR JORGE	

Y para ser entregado a MORRISON MENDEZ para efectos de agregar a las diligencias de TITULO MUNICIPAL, se extiende la presente a los veintidos días del mes de agosto del año dos mil cinco.

Carlos Neftali Ramos
Jefe de Oficina de Mantenimiento Catastral

28/11/2006 12:19:04	SECTORIZACION	Elda Merino	VENTANILLA INTERNA	Blanca Lidia Quintanilla	ERRORES EN DOCUMENTO	ENTREGAR AL REGISTRO	09-11-200 OBSERVAC MAPEO, EN CAMPO 28- VER OBSER DE CAM
28/11/2006 14:38:26	VENTANILLA INTERNA	Blanca Lidia Quintanilla	VENTANILLA INTERNA	CONTROL DOCU	ENTREGADO AL REGISTRO	NO MAS PROCESOS	--

14/11/2006 10:17:23	ADMINISTRACION	Carlos Neftali Ramos	CAMPO	Didier Medrano	INSPECCION PROGRAMADA	INVESTIGACION DE LINDEROS	--
27/11/2006 14:41:51	CAMPO	Didier Medrano	CAMPO	Didier Medrano	EN VERIFICACION	VERIFICACION E INVESTIGACION DE LINDEROS	--
27/11/2006 16:10:22	CAMPO	Didier Medrano	CAMPO	Didier Medrano	HACER INVESTIGACION EN OFICINA	VERIFICACION E INVESTIGACION DE LINDEROS	COMO RESU DE LA INSP SE INFORM LAS PORCI REUNIR SO PARCELA : REFLEJA REALIDAD DEL INMUE QUE EN REMEDIC EFECTUADA SEÑOR ARI ALBERTO CANIZALI CUAL YA APROBAD/ INCLUYC PASAJE RETORN/ DONDE ENCUENT SEÑOR MOI MENDI
27/11/2006 16:11:34	CAMPO	Didier Medrano	SECTORIZACION	Eilda Merino	INSPECCION RESUELTA	ANALISIS DE DOCUMENTO	COMO RESU DE LA INSP SE INFORM LAS PORCI REUNIR SO PARCELA : REFLEJA REALIDAD DEL INMUE QUE EN REMEDIC EFECTUADA SEÑOR ARI ALBERTO CANIZALI CUAL YA APROBAD/ INCLUYC PASAJE RETORN/ DONDE ENCUENT SEÑOR MOI MENDI
28/11/2006 12:17:00	SECTORIZACION	Eilda Merino	SECTORIZACION	Eilda Merino	EN ANALISIS	ANALISIS DE DOCUMENTO	--

Transacción 062006021896 ok

Fecha Inicio: 06/11/2006	Fecha Finalización: 28/11/2006
Servicio:	DOCUMENTOS DEL REGISTRO
Area Actual:	SISTEMA
Responsable Actual:	CONTROLDOCU
Estado de Entrega:	ERRORES EN DOCUMENTO
Estado Actual:	FINALIZADO
Días Transcurridos :	16D 3H 44M 2S

volver

Fecha	Envía		Recibe		Estado	Proceso	Observa
	Area	Técnico	Area	Técnico			
06/11/2006 09:54:24	VENTANILLA INTERNA	CONTROLDOCU	VENTANILLA INTERNA	Blanca Lidia Quintanilla	INGRESADA	POR ESTABLECER	ENVIADO POR :SBU
06/11/2006 09:54:24	VENTANILLA INTERNA	Blanca Lidia Quintanilla	SECTORIZACION	Elida Merino	INGRESADA	ANALISIS DE DOCUMENTO	--
07/11/2006 09:22:02	SECTORIZACION	Elida Merino	SECTORIZACION	Elida Merino	EN ANALISIS	ANALISIS DE DOCUMENTO	--
07/11/2006 09:34:09	SECTORIZACION	Elida Merino	SECTORIZACION	Elida Merino	UBICADO EN MAPA PARCELA	ANALISIS DE DOCUMENTO	Se ha Ubicado Mapa Pa
07/11/2006 09:37:03	SECTORIZACION	Elida Merino	MAPEO	Denis Melara	ANALISIS CONCLUIDO	ACTUALIZACION GRAFICA	:Observación Jefatura: ;f Cambio:07/15:23:22 Originales: = Douglas Estado = Afirmado CONCLUIDO Proceso Sigue ACTUALIZACION GRAFICA asignada = Observación había Obse
09/11/2006 14:34:10	MAPEO	Denis Melara	MAPEO	Denis Melara	EN REVISION	ACTUALIZACION GRAFICA	--
09/11/2006 14:35:49	MAPEO	Denis Melara	SECTORIZACION	Elida Merino	NO PROCEDE ACTUALIZACION EN MAPA	ANALISIS DE DOCUMENTO	se solicita el campo y determina solo en la 17 donde encuentre ubicada: porciones a
09/11/2006 15:01:00	SECTORIZACION	Elida Merino	SECTORIZACION	Elida Merino	EN ANALISIS	ANALISIS DE DOCUMENTO	--
09/11/2006 15:02:09	SECTORIZACION	Elida Merino	ADMINISTRACION	Carlos Nefthal Ramos	SE REQUIERE VERIFICACION DE LINDEROS	PROGRAMAR INSPECCION	09-11-2006 OBSERVACION MAPEO, EN CAMP
						VERIFICACION	

diligencias de TITULO MUNICIPAL, se extiende la presente a los cuatro días del mes de enero del año dos mil ocho.

Carlos Nefali Ramos

Jefe de Oficina de Mantenimiento Catastral

La presente Certificación sin firmas y sello no tienen validez

TR/0722



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

062007028182

DIRECCIÓN DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO
NACIONAL

Certificación de la Denominación Catastral
**Oficina de Mantenimiento Catastral de San Salvador, Cuscatlán y
Chalatenango**

El Infrascrito Jefe de la Oficina de Mantenimiento Catastral de San Salvador, Cuscatlán y Chalatenango del CENTRO NACIONAL DE REGISTROS CERTIFICA:

Que en los documentos que lleva este Centro se encuentra el inmueble de naturaleza URBANA cuya denominación Catastral es la siguiente:

DATOS DEL PROPIETARIO Y/O POSEEDOR:

PROPIETARIO: ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ.

POSEEDOR: ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ
MORRISON MENDEZ

DATOS DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN: BARRIO EL CALVARIO, CALLE 3 PONIENTE, NUMERO 1400, FINCA EL SOCORRO

DEPARTAMENTO: San Salvador

MUNICIPIO: SAN SALVADOR

MAPA: 0614UF7

PARCELA: 17

AREA CATASTRAL: 1633.0695mts.²

DATOS REGISTRALES: Tipo: SIRyC, Matricula: 60245485, Indice: 00000

OBSERVACION: COMO RESULTADO DE LA INSPECCION DE CAMPO SE DETERMINO QUE LA POSESION DE DICHO INMUEBLE EN LA PARTE DEL CENTRO ES EJERCIDA POR MORRISON MENDEZ Y EN LA PARTE PONIENTE Y ORIENTE ES EJERCIDA POR ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ Y SEGUN ESTUDIO REGISTRAL PARA TODO EL INMUEBLE SE ENCONTRO DOCUMENTO INSCRITO QUE SE RELACIONE A MATRICULA SIRyC 60245485 A FAVOR ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ,NOTA:SE HACE LA ACLARACION QUE AL REVISAR LOS ANTECEDENTES DE DICHO INMUEBLE ESTOS HACEN RELACION QUE EXISTE UN PASAJE CON RETORNO QUE ES DONDE SE ENCUENTRA EN POSESION EL SEÑOR MORRISON MENDEZ EL CUAL FUE INCLUIDO EN LA REUNION DE INMUEBLES REALIZADA POR EL SEÑOR ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ.

COLINDANTES:

NORTE: 0614U12 - 141	TORRES, FRANCISCO HERNANDEZ QUINTEROS, VICTOR MANUEL ALAMEDA JUAN PABLO HERNANDEZ QUINTEROS, VICTOR MANUEL II DE POR MEDIO. HERNANDEZ QUINTEROS, VICTOR MANUEL	3° CALLE PONIENTE Y
ORIENTE: 0614UF7 - 31 0614UF7 - 32	DENTIMERC, S.A. DE C.V. SALAZAR BENEKE, ROBERTO ROMA DE SALAZAR, MARIA TERESA	
SUR: 0614UF7 - 12	HOSPITAL BAUTISTA DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - HOSPITAL BAUTISTA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	
PONIENTE: 0614UF7 - 402	INGENIERIA Y DISEÑO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - INYDI, S.A. DE C.V.	

Y para ser entregado a MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL para efectos de agregar a las

14:41:51	CAMPO	Didler Medrano	CAMPO	Didler Medrano	VERIFICACION	INVESTIGACION DE LINDEROS	--
27/11/2006 16:10:22	CAMPO	Didler Medrano	CAMPO	Didler Medrano	HACER INVESTIGACION EN OFICINA	VERIFICACION E INVESTIGACION DE LINDEROS	COMO RESULTADO DE LA INSPECCION SE INFORMA QUE LAS PORCIONES A REUNIR SOBRE LA PARCELA 17. NO REFLEJAN LA REALIDAD FISICA DEL INMUEBLE, YA QUE EN LA REMEDICION EFECTUADA POR EL SEÑOR ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ LA CUAL YA FUE APROBADA ESTE INCLUYO UN PASAJE CON RETORNO EN DONDE SE ENCUENTRA EL SEÑOR MORRISON MENDEZ
27/11/2006 16:11:34	CAMPO	Didler Medrano	SECTORIZACION	Elida Merino	INSPECCION RESUELTA	ANALISIS DE DOCUMENTO	COMO RESULTADO DE LA INSPECCION SE INFORMA QUE LAS PORCIONES A REUNIR SOBRE LA PARCELA 17. NO REFLEJAN LA REALIDAD FISICA DEL INMUEBLE, YA QUE EN LA REMEDICION EFECTUADA POR EL SEÑOR ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ LA CUAL YA FUE APROBADA ESTE INCLUYO UN PASAJE CON RETORNO EN DONDE SE ENCUENTRA EL SEÑOR MORRISON MENDEZ
28/11/2006 12:17:00	SECTORIZACION	Elida Merino	SECTORIZACION	Elida Merino	EN ANALISIS	ANALISIS DE DOCUMENTO	--
28/11/2006 12:19:04	SECTORIZACION	Elida Merino	VENTANILLA INTERNA	Blanca Lidia Quintanilla	ERRORES EN DOCUMENTO	ENTREGAR AL REGISTRO	09-11-2006 VER OBSERVACION DE MAPEO, ENVIADA A CAMPO 28-11-2006 VER OBSERVACION DE CAMPO
28/11/2006 14:38:26	VENTANILLA INTERNA	Blanca Lidia Quintanilla	VENTANILLA INTERNA	CONTROL DOCU	ENTREGADO AL REGISTRO	NO HAS PROCESOS	--

Transacción 062006021896



Fecha Inicio: 06/11/2006	Fecha Finalización: 28/11/2006
Servicio:	DOCUMENTOS DEL REGISTRO
Area Actual:	SISTEMA
Responsable Actual:	CONTROLDOCU
Estado Actual:	ENTREGADO AL REGISTRO
Proceso Siguiente:	NO MAS PROCESOS
Días Transcurridos :	16D 3H 44M 25

volver

Fecha	Envía		Recibe		Estado	Proceso	Observación
	Area	Técnico	Area	Técnico			
06/11/2006 09:54:24	VENTANILLA INTERNA	CONTROLDOCU	VENTANILLA INTERNA	Blanca Lidia Quintanilla	INGRESADA	POR ESTABLECER	ENVIADO POR :SBURGOS
06/11/2006 09:54:24	VENTANILLA INTERNA	Blanca Lidia Quintanilla	SECTORIZACION	Elida Merino	INGRESADA	ANALISIS DE DOCUMENTO	--
07/11/2006 09:22:02	SECTORIZACION	Elida Merino	SECTORIZACION	Elida Merino	EN ANALISIS	ANALISIS DE DOCUMENTO	--
07/11/2006 09:34:09	SECTORIZACION	Elida Merino	SECTORIZACION	Elida Merino	UBICADO EN MAPA PARCELA	ANALISIS DE DOCUMENTO	Se ha Ubicado en Mapa Parcela
07/11/2006 09:37:03	SECTORIZACION	Elida Merino	MAPEO	Denis Melara	ANALISIS CONCLUIDO	ACTUALIZACION GRAFICA	:Observación de la Jefatura: :fecha de Cambio:07/11/2006 15:23:22 :Datos Originales: Recibe = Douglas Sosa Estado = ANALISIS CONCLUIDO Proceso Siguiente = ACTUALIZACION GRAFICA Area asignada = MAPEO Observacion = No había Observación
09/11/2006 14:34:10	MAPEO	Denis Melara	MAPEO	Denis Melara	EN REVISION	ACTUALIZACION GRAFICA	--
09/11/2006 14:35:49	MAPEO	Denis Melara	SECTORIZACION	Elida Merino	NO PROCEDE ACTUALIZACION EN MAPA	ANALISIS DE DOCUMENTO	se solicita enviar a campo para determinar si es solo en la parcela 17 donde se encuentran ubicadas las porciones a reunir,
09/11/2006 15:01:00	SECTORIZACION	Elida Merino	SECTORIZACION	Elida Merino	EN ANALISIS	ANALISIS DE DOCUMENTO	--
09/11/2006 15:02:09	SECTORIZACION	Elida Merino	ADMINISTRACION	Carlos Neftali Ramos	SE REQUIERE VERIFICACION DE LINDEROS	PROGRAMAR INSPECCION	09-11-2006 VER OBSERVACION DE MAPEO, ENVIADA A CAMPO
14/11/2006 10:17:23	ADMINISTRACION	Carlos Neftali Ramos	CAMPO	Didier Medrano	INSPECCION PROGRAMADA	VERIFICACION E INVESTIGACION DE LINDEROS	--
27/11/2006					EN	VERIFICACION E	



Oficina Departamental San Salvador/Dirección de Catastro

Código : CE 0614 0288 2001

CERTIFICACION DE LA DENOMINACION CATASTRAL

La infrascrita Jefe de Catastro San Salvador del **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, CERTIFICA:**

Que un inmueble de naturaleza **Urbano**, situado en **3ª. Calle Poniente**, Municipio de **San Salvador**, Departamento de **San Salvador**, del cual **Julio César Cortez Alemán**, solicita Certificación de la Denominación Catastral a efecto de ser agregada a Diligencias de Carácter Legal, a favor de **Morrison Méndez Soriano**.

Como resultado de la Inspección efectuada en el inmueble e investigación realizada en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas respectivo y Documentos Catastrales, se determinó:

- I. Que el inmueble objeto de las presentes diligencias, corresponde a una parte de la parcela **19-02**; específicamente ubicada al rumbo Nor-Poniente, dentro del inmueble general, y controlada catastralmente toda la parcela a favor de **Soc. Mena y Cía.**

Mapa 372 20 111

- II. La posesión de la parte en mención es ejercida por **Morrison Méndez Soriano**.
- III. En el Registro de la Propiedad Raíz e hipotecas de la Primera Sección del Centro, se encontró documento inscrito para la parte solicitada al No. 78 Libro 443 p.s.s. a favor de **Mercedes Romero Bosque**.

Y para ser entregada a **Julio César Cortez Alemán**, se extiende la presente en San Salvador, a los quince días del mes de marzo del año dos mil uno.

Arq. Ana del Rosario Calderón de Viscarra,
Coordinadora Deptal. Catastro San Salvador.

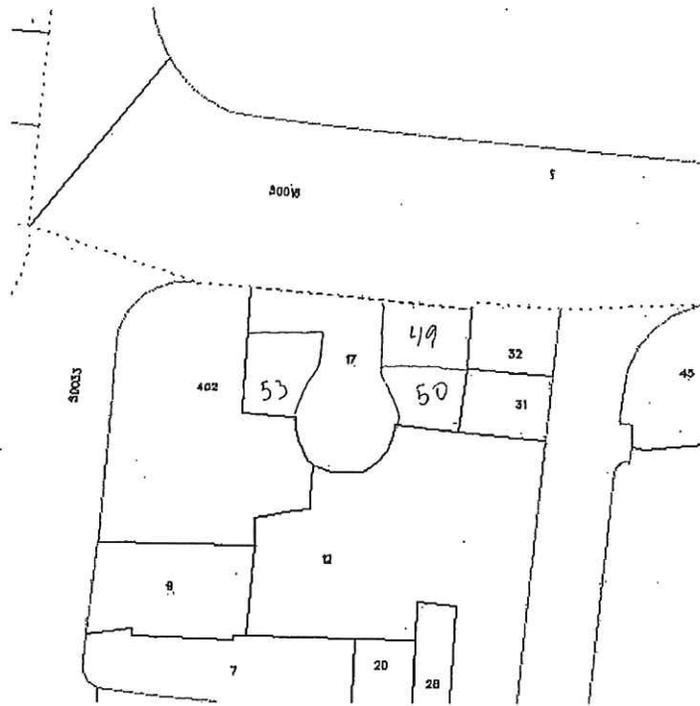




CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
DIRECCION DE CATASTRO
ATENCION AL USUARIO
CERTIFICACIONES

0034446

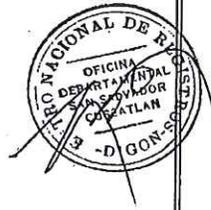
Codigo Certificacion : CE061402882001
Apellido del Propietario : MENDEZ SORIANO
Nombre del Propietario : MORRINSON
Fecha de Ingreso : 06/02/2001 Hora: 13:42:26
Telefono del Propietario : 2223246
Ubicacion de propiedad : 3 C. PTE.
Importe a Pagar : 375.20



Id de Parcela: 06-3042316		MSlink: 5248706	
Id de Mapa: 2684		Ficha de Origen: 465003	
Subficha de Origen (Apartamentos):		Parcela de Origen (Híbridos):	
OBSERVACIONES			
Observaciones			Fecha
<p>posesión - la presente ficha se modifica en el sentido que el sr. MORRISON MENDEZ es el poseedor de la porción del redondel (en desuso) y el acceso a la parcela 17 tal como lo establece el Informe Técnico Registral DIGCN-0340/2006 .Cabe mencionar que la Remediación Insrita a la 60092076-00000 a favor ARMANDO ALBERTO VIANA Incluyó parte de la porción que tiene en posesión el sr. Morrison Méndez. Se Informa también que la matrícula 600245485-00000 la cual es una Reunión de Inmuebles, afecta igualmente la porción en posesión del sr. Morrison Méndez y por lo tanto tiene aplicación el art. 16 de la Ley de Catastro el cual dice literalmente: "Si hubiere disputa sobre un linder o sobre una parte o el todo de un inmueble, el Instituto Geográfico Nacional Imputará la porción o inmueble disputado, a la persona o personas que lo poseyeren, haciéndose mención de dicha circunstancia. Esta situación se mantendrá exclusivamente, para efectos catastrales, hasta que hubiere setencia judicial ejecutoriada que la modifique"</p>			06/FEB/2008
PROPIETARIOS/POSEEDORES EN CATASTRO			
Tipo	Nombre	Derecho	%
PROPIETARIO	VIANA, ARMANDO ALBERTO	DOMINIO	100
POSEEDOR	MENDEZ, MORRISON	POSESION	100
PROPIETARIOS EN REGISTRO DE LA PROPIEDAD (SEGUN VINCULACION)			
Matrícula	Propietario	Derecho	%
60245485-00000	VIANA CANIZALEZ, ARMANDO ALBERTO	PROPIEDAD	100
PRE-ANTECEDENTES			
Correlativo	Antecedente Registral		
1	SIRyC --> 60092076-		
2	SIRyC --> 60179366-		
3	SIRyC --> 60221713-		
ANTECEDENTES CATASTRALES (MAPA ANTERIOR)			
Correlativo	Mapa	Parcela	Ortofoto
1	37220111	001900	---
			Restitución
			1-A



CONSULTA GENERAL DE LA PARCELA (GEOFICHA)	
Identificación del Inmueble	
Clave Catastral: 0614-UF7-17	Status: <i>Vigente</i>
Parcela Madre (Aptos.):	
Tipo de Parcela: PARCELA	
Tipo de Bien (p/Bienes):	
Ubicación Geográfica: 0614 - SAN SALVADOR, SAN SALVADOR	
Dirección: BARRIO EL CALVARIO, CALLE 3 PONIENTE, NUMERO 1400, FINCA EL SOCORRO	
Complemento:	
Nombre del Inmueble: FINCA EL SOCORRO	
Area Calculada: 1,633.0695 m2	Perímetro Calculado: 171.8954 mts.
Area según Doc.: 1,471.6300 m2	Área Construida: .0000 m2
Esquela: NO	Fecha de Creación: 02/FEB/2006
Tipo de Levantamiento: MEDICION CON CINTA	
Otros Datos	
Pluralidad del Inmueble:	Ha sufrido divisiones: NO
Tipo de Servidumbre:	
Servidumbres:	
Bienes Afectados:	
Control Jurídico	
Categoría: CONFLICTIVOS	
Usos y Complemento	
Uso Primario (General):	COMERCIAL
Uso Secundario:	
Característica Urbana:	NO
	Area de Quebrada: m2
Servicios y Otros datos	
Servicios: AGUA POTABLE DOMICILIAR, AGUAS LLUVIAS, AGUAS NEGRAS, TRANSPORTE PUBLICO, ENERGIA ELECTRICA, TELEFONO, TREN DE ASEO	
Sustitutos de Servicios:	
Tipo de Construcción:	BLOQUE DE CONCRETO
Topografía:	PLANA (0-7%)
Sistema Vial:	ARTERIA PRINCIPAL DE LA CIUDAD, VIAS EN DESUSO
Tipos de Recubrimiento:	PAVIMENTADA
Número de Pisos: 1	Año de Construcc.:
Datos Técnicos y de Origen de la Parcela	



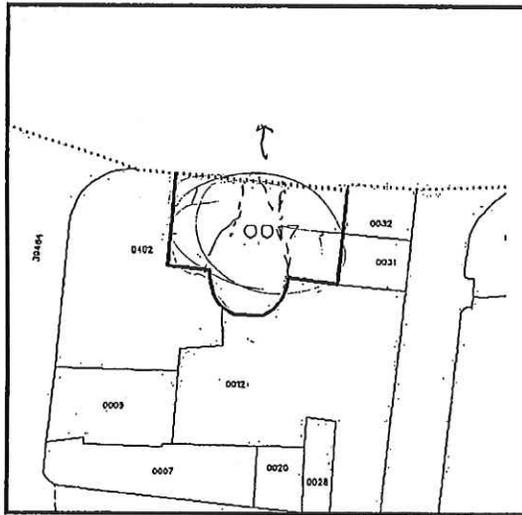


NOTIFICAC
CENTRO NACIONAL D
PRIMERA SECCIÓN D
SAN SALVA

*Caso Morrison
Ven con
Cristy.*

El Centro Nacional de Registros, para efectos de catastro y con base al art. 10 de la Ley No. 1158 de 2006, a los propietarios o poseedores mencionados en el presente documento, los resultados obtenidos en la ejecución del Proyecto "Plan Nacional de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro", relacionados al (a los) inmueble (s) cuya información se describe a continuación:

Usuario: CA2517 Fecha: 16/05/2006 03:40 PM Pag. 1 de 1



No. de Ficha : 465003 Mapa: 0614UF7
Parcela : 17 Area (mts2): 1,628.98
Categoría: 12-INDETERMINACION FISICA DE INMUEBLES
Nombre Inm.: *de conflictivos.*
Dirección : 3ª CALLE PONIENTE # 1400
No. Lote :
Ubicación : SAN SALVADOR, SAN SALVADOR
Colindantes
31 DENTIMERC, S.A. DE C.V. 411990
12 HOSPITAL BAUTISTA DE EL SALVADOR, SOCI 464986
32 SALAZAR BENEKE, ROBERTO 464998
402 SACA TUEME, VICTOR JORGE 465002

Propietario(s)	Derecho	%	Antecedente(s)
VIANA CANIZALEZ, ARMANDO ALBERTO	DOMINIO	100	Mat. SIRyC -->60092076 00000
MENDEZ SORIANO, MORRISON	DOMINIO	0	SIN ANTECEDENTE

Observaciones:

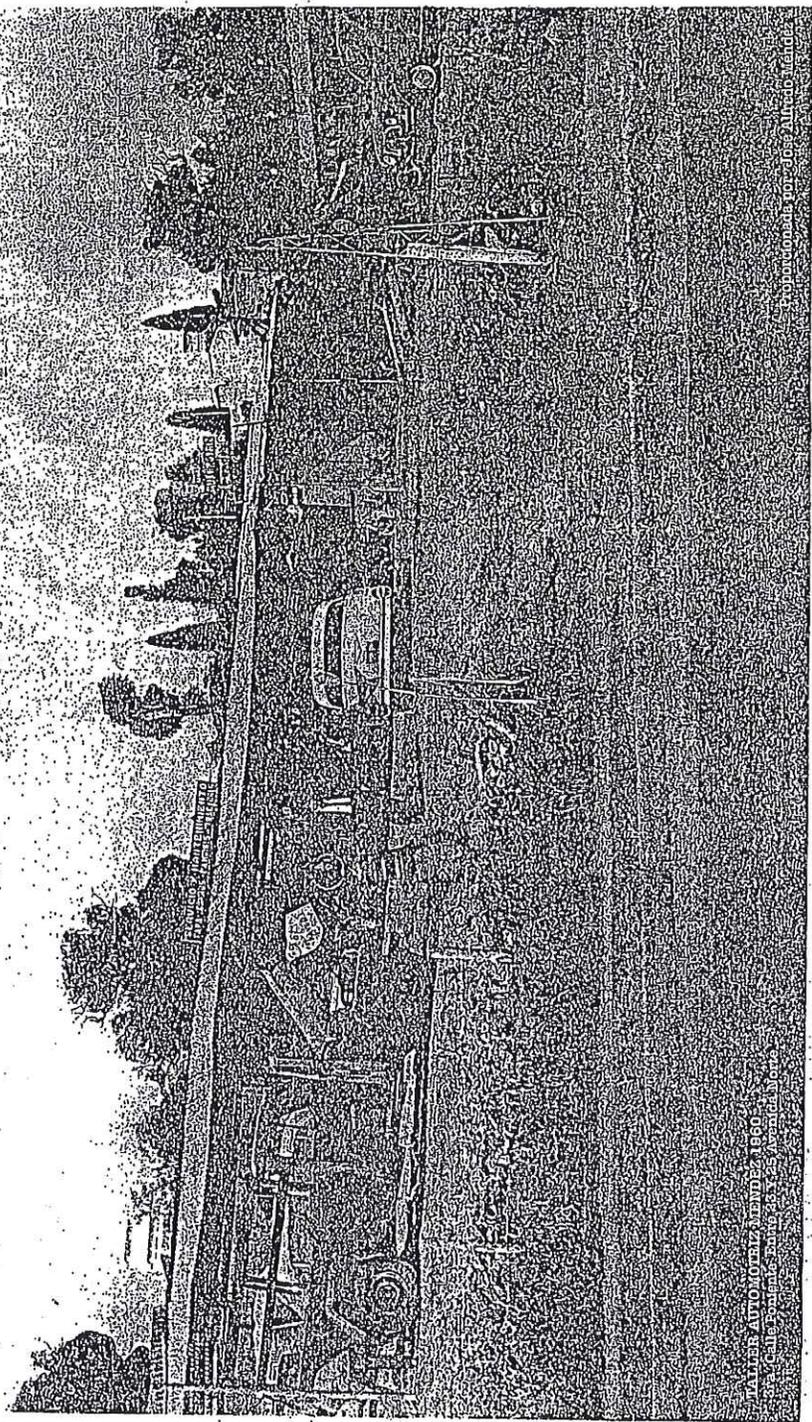
FAVOR PRESENTARSE AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD LO MAS PRONTO POSIBLE, A FIN DE COMPLETAR LA INFORMACIÓN SOBRE LA PARCELA ARRIBA DESCRITA. LE ROGAMOS TRAER TODA LA DOCUMENTACIÓN QUE PUDIERA RESPALDAR LA PROPIEDAD. Cualquier error, duda o inconformidad, le solicitamos presentarla a la oficina del Registro de la Propiedad ubicada en la dirección que aparece al pie de este documento, dentro de los siguientes 15 días de haber recibido la hoja de Notificación. En fecha próxima, este municipio se declarará catastrado y la información se considerará oficial, por lo que cualquier error en ella, debe ser manifestado antes de esa declaración.

*Tel. 7854-9090
2271-4456
2271-2065*



ESTE DOCUMENTO ES GRATUITO Y NO SUSTITUYE AL TITULO DE PROPIEDAD

1ª CALLE PONIENTE ENTRE 43ª Y 45ª AV. NORTE, SAN SALVADOR
260-8000 EXT. 8500 Y 261-8500



Circulación Pasada
Julio a Septiembre 1971
Diaria ... 68,962
Domingo... 109,261

LA PRENSA GRAFICA

MIEMBRO DE LA SOCIEDAD INTERAMERICANA DE PRENSA

Circulación
Certificada
por el ABC

8 Año LIX

21,275

San Salvador, El Salvador, Domingo 3 de Febrero, 1971

15 centavos

44 páginas

COMENTAN CRISIS DE MERCOMUN C.A.

INFORMACION EN PAGINA DOS

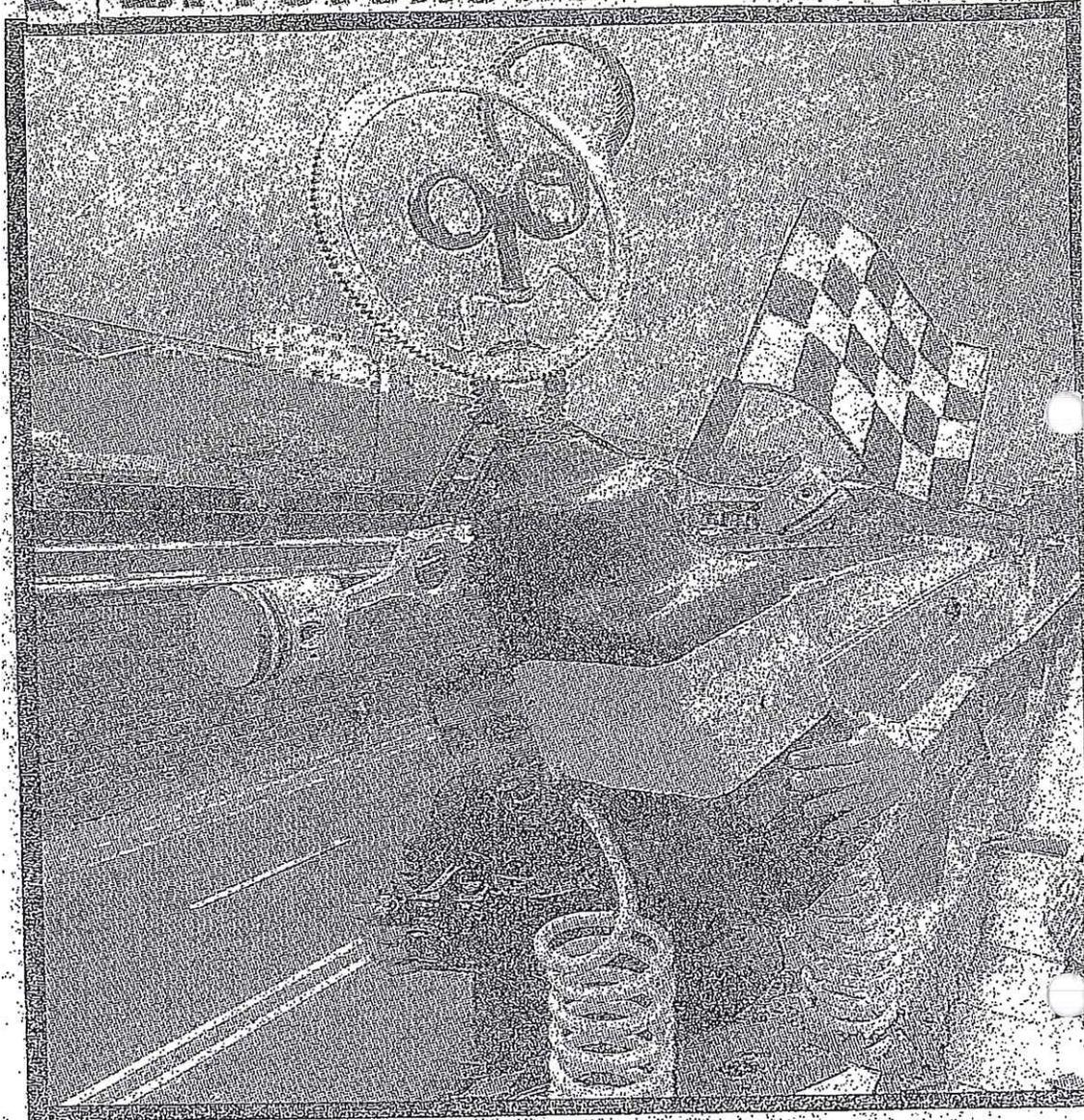
enor aporte de BCIE recibía el país

INFORMACION EN PAGINA TRES



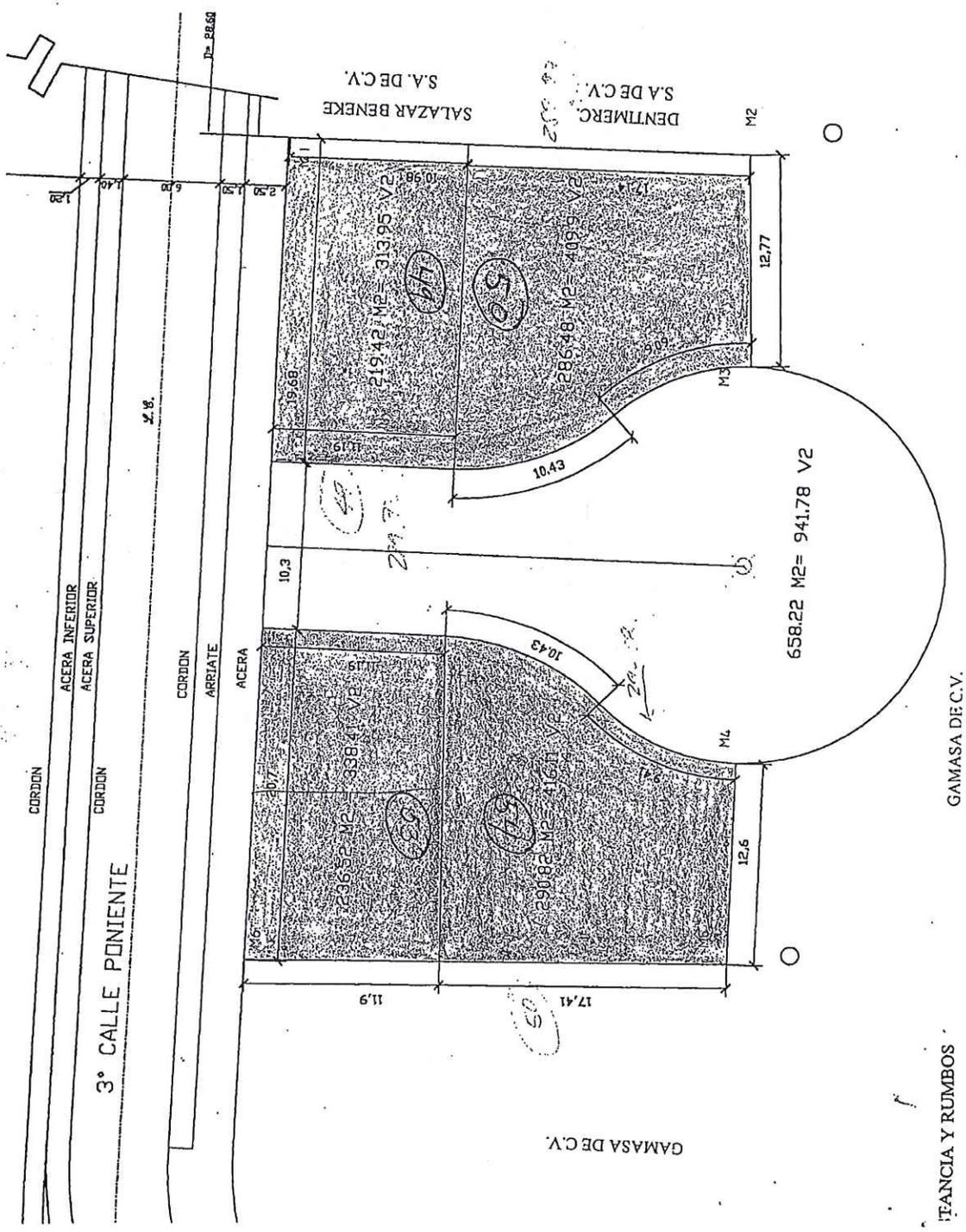
Combustible de café.—El mecánico salvadoreño Alfredo Méndez, dueño de un taller ubicado a inmediaciones del Instituto Salvadoreño del Seguro Social, dice que se puede lograr exitosamente gasolina de la pulpa del café. "En 1948 —dice Méndez— daré este viejo automóvil modelo 1928, con gasolina lograda a base de pulpa de café. Hoy, volveré a ensayar". Méndez es mecánico especializado, docten Estados Unidos de Norteamérica, y asegura que puede demostrar cómo funcionan vehículos a base de ese combustible, sin afectar los motores.

LA FOTONOTA



¡TODO UN MUÑECAZO!...

Un taller, en las cercanías de Puertobús, se las ha ingeniado no solo para deshacerse de la chatarra, sino para atraer a los clientes con este muñecazo.



SALAZAR BENEKE S.A. DE C.V.
 DENTIMERC S.A. DE C.V.

GAMASA DE C.V.

658.22 M2 = 941.78 V2

INGENIERIA Y RUMBOS

GAMASA DE C.V.

ORGANO JUDICIAL LEGISLACION NACIONAL
BUSQUEDA POR MATERIA - REGLAMENTOS - ORDENANZAS - ACUERDOS - DECRETOS - REFORMAS
DECRETOS



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE EL SALVADOR
CENTRO DE DOCUMENTACIÓN JUDICIAL

LEGISLACIÓN

Nombre: DECRETO QUE ESTABLECE LÍMITES ENTRE LOS MUNICIPIOS DE APOPA Y GUAZAPA, DEL DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

Materia: Derecho Administrativo Categoría: Decreto
Origen: ÓRGANO LEGISLATIVO Estado: Vigente
Naturaleza : Decreto Legislativo

Nº: 204

Fecha: 05/01/2007

D. Oficial: 23

Tomo: 374

Reformas: S/R

Publicación DO: 05/02/2007

Comentarios: El objeto del presente Decreto Legislativo es hacer posible la realización de la delimitación y demarcación precisa de los municipios antes mencionados, utilizando la tecnología registral y modelos fotogramétricos disponibles actualmente en el Centro Nacional de Registro.

Contenido;

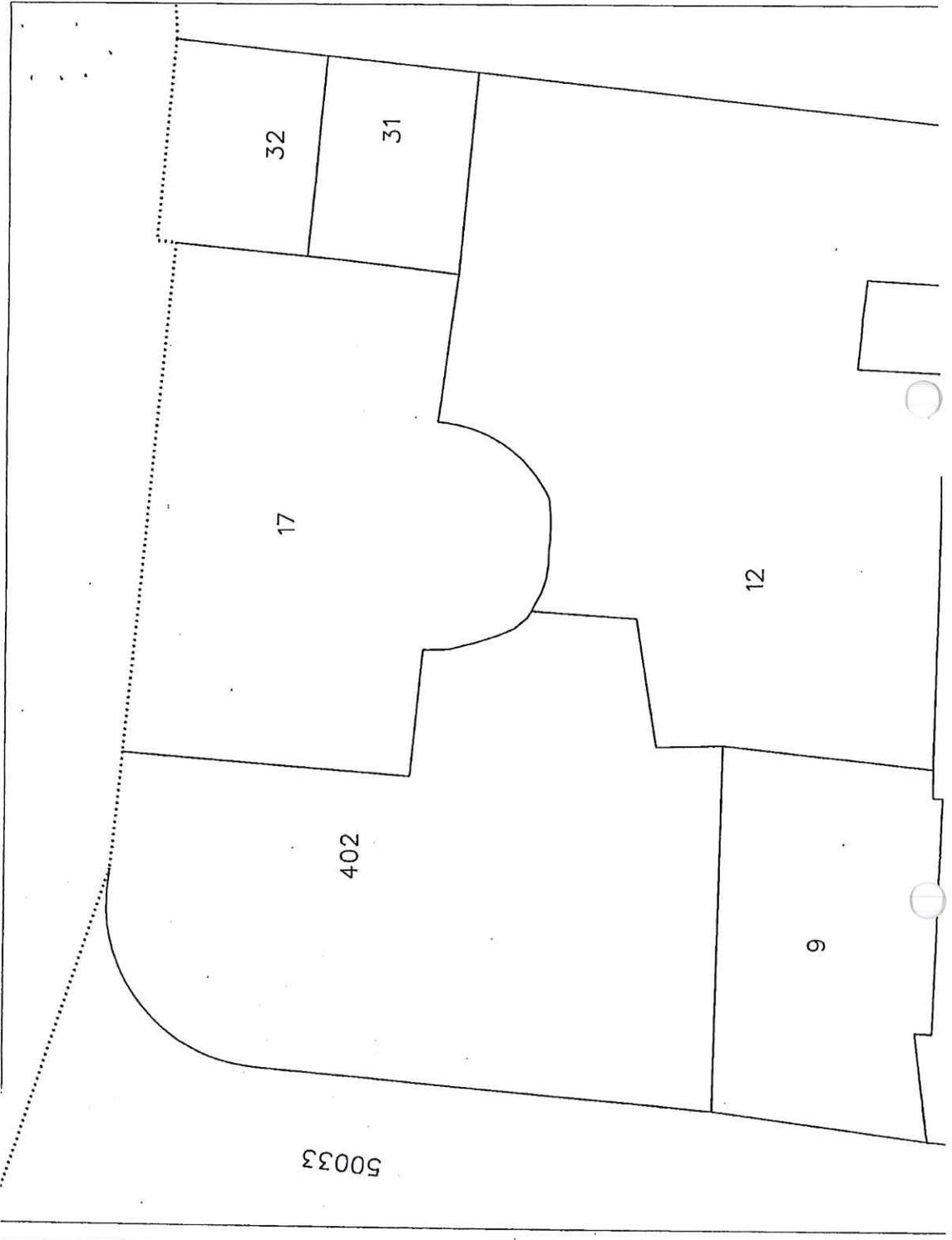
DECRETO No. 204

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

- I. Que la existente delimitación entre los municipios que comprenden el Departamento de San Salvador, no se ajusta al presente desarrollo de la tecnología en materia registral y de medición territorial; como tampoco a las vigentes circunstancias de desarrollo social y económico del país.
- II. Que con la tecnología registral y los modelos fotogramétricos actualmente disponibles por el Centro Nacional de Registro; es posible la realización de una delimitación y demarcación precisa de dichos límites.
- III. Que se ha desarrollado un proceso de dialogo entre las municipalidades involucradas con la asistencia del Centro Nacional de Registro y del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, llegando así de esta manera a la elaboración y firma del Acta de límite municipal APOPA - GUAZAPA con referencia No. 0602-0606; la cual se toma como base para el contenido del presente decreto y se anexa como parte integral del mismo.
- IV. Que el Código Municipal en su Art. 23 establece que es facultad de la Asamblea Legislativa decretar la definición de los límites territoriales.
- V. Que de conformidad al Art. 131 ordinal 5º de la Constitución es competencia de este Primer Órgano del Estado decretar, interpretar auténticamente, reformar y derogar leyes secundarias.

POR TANTO,



32

31

17

402

12

9

50033



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

062008011512

DIRECCIÓN DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

**Certificación de la Denominación Catastral
Oficina de Mantenimiento Catastral de San Salvador y Cuscatlán**

El Infrascrito Jefe de la Oficina de Mantenimiento Catastral de San Salvador y Cuscatlán del CENTRO NACIONAL DE REGISTROS CERTIFICA:

Que en los documentos que lleva este Centro se encuentra el inmueble de naturaleza URBANA cuya denominación Catastral es la siguiente:

DATOS DEL PROPIETARIO Y/O POSEEDOR:

PROPIETARIO: ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ

POSEEDOR: MORRISON MENDEZ SORIANO

DATOS DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN: BARRIO EL CALVARIO, CALLE 3 PONIENTE, NUMERO 1400, FINCA EL SOCORRO

DEPARTAMENTO: San Salvador

MUNICIPIO: SAN SALVADOR

MAPA: 0614UF7

PARCELA: 17

AREA CATASTRAL: 0mts.²

DATOS REGISTRALES: Tipo: SIRyC, Matricula: 60245485, Indice: 00000

OBSERVACION: COMO RESULTADO DE LA INSPECCION DE CAMPO Y EL ESTUDIO EFECTUADO SE DETERMINA QUE EL INMUEBLE CORRESPONDE A UNA PARTE DE LA PARCELA 17-00 DEL MAPA SECTOR 0614UF7, UBICADA ESPECIFICAMENTE AL CENTRO DEL INMUEBLE GENERAL, CONTROLADO CATASTRALMENTE EL INMUEBLE A FAVOR DE ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ, Y LA POSESION DE LA PARTE EN MENCIÓN ES EJERCIDA POR EL SR. MORRISON MENDEZ SORIANO. SEGUN INVESTIGACION REGISTRAL SE ENCONTRO ANTECEDENTE INSCRITO EN EL R-P-R-H DE LA PRIMERA SECCION DEL CENTRO DE SAN SALVADOR BAJO EL SISTEMA DE FOLIO REAL AUTOMATIZADO MATRICULA 60092076 A FAVOR DE ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALES, POSTERIORMENTE REALIZO UNA REMEDICION INSCRITA BAJO LA MATRICULA 60245485-00000, EN LA CUAL INCLUYO LA PARTE QUE SE ENCUENTRA EN POSESION DEL SR. MORRISON MENDEZ SORIANO, LA PARTE EN LITIGIO FUE EN UN TIEMPO BIEN NACIONAL ACTUALMENTE EN DESUSO. ESTA RESOLUCION SE RESUELVE EN BASE AL ARTICULO 16 DE LA LEY DE CATASTRO POR EXISTIR DISPUTA ENTRE EL SR. ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ Y EL SR. MORRISON MENDEZ SORIANO, EXISTE OFICIO No REF.103-DE-UCC-9-2008 EN PROCESO.

COLINDANTES:

NORTE:	0614U12 - 141	TORRES, FRANCISCO HERNANDEZ QUINTEROS, VICTOR MANUEL HERNANDEZ QUINTEROS, VICTOR MANUEL HERNANDEZ QUINTEROS, VICTOR MANUEL	
ORIENTE:	0614UF7 - 17	VIANA CANIZALEZ, ARMANDO ALBERTO	RESTO DEL INMUEBLE
SUR:	0614UF7 - 12	HOSPITAL BAUTISTA DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - HOSPITAL BAUTISTA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	
	0614UF7 - 402	INGENIERIA Y DISEÑO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - INYDI, S.A. DE C.V.	
PONIENTE:	0614UF7 - 17	VIANA CANIZALEZ, ARMANDO ALBERTO	RESTO DEL INMUEBLE

Y para ser entregado a MERYN JUDY DINARTE DE PEREZ para efectos de agregar a las diligencias de TITULO MUNICIPAL, se extiende la presente a los dieciséis días del mes de junio del año dos mil ocho.

Marta Isabel Angulo

Jefe de Oficina de Mantenimiento Catastral

La presente Certificación sin firmas y sello no tienen validez

RESOLUCION FINAL APROBADA

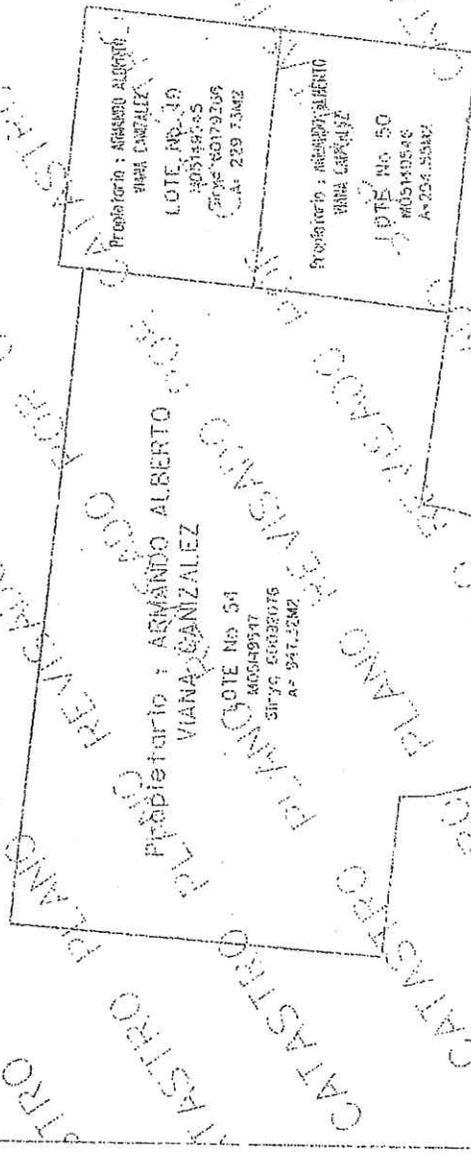
062006020080

Departamento : SAN SALVADOR Municipio : SAN SALVADOR
Mapa : 0614UE7 Parcela : 17

Propietario : ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ
Servicio solicitado : REUNION

Dirección : 3ra CALLE PONIENTE # 1400
Transacción que Origina la Corrección : 0620060006228

Area Total: 1471.63m2



INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL
REPUBLICA DE EL SALVADOR

REGISTRO DE LA REAL ESCRITA
MAPA CATASTRAL 14UE7
PARCELA

UNIDAD DE MAPEO CATASTRAL
TÉCNICO RESPONSABLE
DENIS E. MELARA
Instituto Geográfico y del Catastro Nacional
República de El Salvador

AUTORIZA
CARI DE METALIC OJUNA



RESOLUCION FINAL APROBADA.

062007016811

PROP. LEONARDO ALBERTO VIZANA CASHI ZALEZ
UBICAC. 3A. CALLE PONIENTE NUM. 1500.
ANTIGUA FINCA EL SOCORRO
BARRIO EL CALVARIO
ACTO: REUNION DE INMUEBLE.



3A. CALLE PONIENTE

LOTE 53

LOTE 49
M=05149545
A=229.73M2

SABATER SA

17

LOTE 54
M=60092076-00000
A=947.32M2

LOTE 50
M=05149546
A=294.58M2

LOTE 55

LOTE 51

NOTA: EL AREA DEL LOTE 50 ES INCORRECTO

AREA TOTAL A REUNIR=1471.63M2



INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL
REPUBLICA DE EL SALVADOR

REGISTRO DE LA HOJA Y SERIE
MAPA CATASTRAL 0614 UF 7
PARCELA 17

UNIDAD DE MAPEO CATASTRAL
RESPONSABLE:
XAVIER DIAZ DE LOS RIOS
CARGO:
JEFE DE SERVICIO DE MAPEO
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO
CALLE SAN VICENTE, SAN SALVADOR

AUTORIZA

PAGI DE NECTAI Y DAMIC

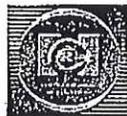


Memorando

00000, en la cual incluyo la parte que se encuentra en posesion del sr. morrison mendez soriano, la parte en litigio fue en un tiempo bien nacional actualmente en desuso. esta resolucion se resuelve en base al articulo 16 de la ley de catastro por existir disputa entre el Sr.Armando Alberto Viana Canizalez y el Sr.Morrison Mendez Soriano.

Se anexa imágenes.

Atentamente,



Memo Memorando ando

DIGCN SS/0222/2008

Para: Ing. Melvin Héctor Membreño, Director del Instituto Geográfico y del catastro Nacional

De: Marta Isabel Angulo Morales, Coordinación Delegación de Catastro San Salvador y Cuscallán

Asunto: Solicitud de Información

Fecha: 15 de Diciembre de 2008

Historial de lo solicitado: Inicialmente tenemos una matricula de regisal que fue remedida bajo el numero M05149547 Correspondiente al Lote 54 con el area inicial desde su pre-antecedente de: 289.97 m2 dicha remedicion fue procesada por medio del Numero de RP 061490432003 y mediante la Presentacion en el Registro bajo el Numero 200406003017 le generan la Matricula Siryc: 60092076 con un area de 947.32 m2. posteriormente continuan el tramite de reunion de inmuebles con el número de Transaccion 062006006228. Esta no procede en catastro por no coincidir el area del inmueble 1 (Lote 54), Posteriormente presentan correcciones con el Numero de Transaccion: 062006020080 la cual es aprobada.

Prosiguiendo con el tramite presentan el Documento 200606086080 en el R-P-R-H el cual pasa a catastro con el Numero de Transaccion 062006021896 a la mencionada le hacen la siguiente observacion: Documento del Registro; *“como resultado de la inspeccion se informa que las porciones a reunir sobre la parcela 17. no reflejan la realidad fisica del inmueble, ya que en la remedicion efectuada por el señor Armando Alberto Viana Canizalez la cual ya fue aprobada este incluyo un pasaje con retorno en donde se encuentra el señor Morrison Mendez.”*

Al tener el documento observado compran una ubicación catastral con numero de Transaccion 062007016801 sobre la cual establecen de forma esquematica nuevamente



Memorando

la reunion de inmuebles, le generan ingreso con el numero de Transaccion 062007016811 la cual es aprobada nuevamente a pesar de las modificaciones de la aprobacion anterior.

De esta manera continuan el tramite registral por medio de la presentacion: 200706054782 pasando posteriormente a catastro con el numero de transaccion 062007017395 en la cual procede y le colocan la siguiente nota: "se genera matricula y base de datos. 14/08/2007" esto según observacion del Tecnico correspondiente.

La Matricula generada es Siryc 60245485-00000 que es el resultado de la sumatoria de las areas de los datos registrales siguientes;

Datos origenes:

1 60179366-00000	229.73 M2	LOTE # 49
2 60221713-00000	294.58 M2	LOTE 50 LITERAL C
3 60092076-00000	947.32 M2	Lote 54 LITERAL C

Total: 1471.63 M2 Según Reunion de Inmuebles.

Luego se procede con la solicitud Referente a Ref. 103-DE-UCC-9-2008 y Se genera la Transaccion 062008011512 para poder de esta manera emitir el informe siguiente:

Como resultado de la inspeccion de campo y el estudio efectuado se determina que el inmueble corresponde a una parte de la parcela 17-00 del mapa sector 0614uf7, ubicada especificamente al centro del inmueble general, controlado catastralmente el inmueble a favor de Armando Alberto Viana Canizalez, y la posesion de la parte en mencion es ejercida por el Sr. Morrison Mendez soriano. segun investigacion registral se encontro antecedente inscrito en el R-P-R-H de la primera seccion del centro de San Salvador bajo el sistema de folio real automatizado Matricula 60092076 a favor de armando alberto viana canizales, posteriormente realizo una remedicion inscrita bajo la matricula 60245485-



Memorando

00000, en la cual incluyo la parte que se encuentra en posesion del sr. morrison mendez soriano, la parte en litigio fue en un tiempo bien nacional actualmente en desuso. esta resolucion se resuelve en base al articulo 16 de la ley de catastro por existir disputa entre el Sr.Armando Alberto Viana Canizalez y el Sr.Morrison Mendez Soriano. Se anexa imágenes.

Atentamente,



Memorando

la reunion de inmuebles, le generan ingreso con el numero de Transaccion 062007016811 la cual es aprobada nuevamente a pesar de las modificaciones de la aprobacion anterior.

De esta manera continuan el tramite registral por medio de la presentacion: 200706054782 pasando posteriormente a catastro con el numero de transaccion 062007017395 en la cual procede y le colocan la siguiente nota: "se genera matricula y base de datos. 14/08/2007" esto según observacion del Tecnico correspondiente.

La Matricula generada es Sirc 60245485-00000 que es el resultado de la sumatoria de las areas de los datos registrales siguientes;

Datos origenes:

1 60179366-00000	229.73 M2	LOTE # 49
2 60221713-00000	294.58 M2	LOTE 50 LITERAL C
3 60092076-00000	947.32 M2	Lote 54 LITERAL C

Total: 1471.63 M2 Según Reunion de Inmuebles.

Luego se procede con la solicitud Referente a Ref. 103-DE-UCC-9-2008 y Se genera la Transaccion 062008011512 para poder de esta manera emitir el informe siguiente:

Como resultado de la inspeccion de campo y el estudio efectuado se determina que el inmueble corresponde a una parte de la parcela 17-00 del mapa sector 0614uf7, ubicada especificamente al centro del inmueble general, controlado catastralmente el inmueble a favor de Armando Alberto Viana Canizalez, y la posesion de la parte en mencion es ejercida por el Sr. Morrison Mendez soriano. segun investigacion registral se encontro antecedente inscrito en el R-P-R-H de la primera seccion del centro de San Salvador bajo el sistema de folio real automatizado Matricula 60092076 a favor de armando alberto viana canizales, posteriormente realizo una remedicion inscrita bajo la matricula 60245485-



Memorando

DIGCN SS/0222/2008

Para: Ing. Melvin Héctor Membreño, Director del Instituto Geográfico y del catastro Nacional

De: Marta Isabel Angulo Morales, Coordinación Delegación de Catastro San Salvador y Cuscatlán

Asunto: Solicitud de Información

Fecha: 15 de Diciembre de 2008

Historial de lo solicitado: Inicialmente tenemos una matricula de regisal que fue remedida bajo el numero M05149547 Correspondiente al Lote 54 con el area inicial desde su pre-antecedente de: 289.97 m2 dicha remedicion fue procesada por medio del Numero de RP 061490432003 y mediante la Presentacion en el Registro bajo el Numero 200406003017 le generan la Matricula Siryc: 60092076 con un area de 947.32 m2. posteriormente continuan el tramite de reunion de inmuebles con el número de Transaccion 062006006228. Esta no procede en catastro por no coincidir el area del inmueble 1 (Lote 54), Posteriormente presentan correcciones con el Numero de Transaccion: 062006020080 la cual es aprobada.

Prosiguiendo con el tramite presentan el Documento 200606086080 en el R-P-R-H el cual pasa a catastro con el Numero de Transaccion 062006021896 a la mencionada le hacen la siguiente observacion: Documento del Registro; *“como resultado de la inspeccion se informa que las porciones a reunir sobre la parcela 17. no reflejan la realidad fisica del inmueble, ya que en la remedición efectuada por el señor Armando Alberto Viana Canizalez la cual ya fue aprobada este incluye un pasaje con retorno en donde se encuentra el señor Morrison Mendez.”*

Al tener el documento observado compran una ubicación catastral con numero de Transaccion 062007016801 sobre la cual establecen de forma esquemática nuevamente

X=477900.47
Y=286743.44

3a Calle Poniente

SABATER

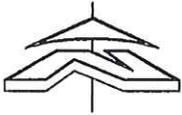
54
INMUEBLE 1
A = 1,739.00 mt2
39/1103

INMUEBLE 2⁴⁹
A=266.00 mt2
25/1519

INMUEBLE 3⁵⁰
A=296.00 mt2
28/911

LOTE 55

LOTE 51



REGISTRO NACIONAL DE ARQUITECTOS E INGENIEROS
DORA DELMI ZELAYA CHINCHILLA
INGENIERO CIVIL Registro No. 10 1389
M.O.P. -- V.M.V.D.U. EL SALVADOR, C. A

REUNION DE INMUEBLES

PROPIETARIO: ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ

UBICACION:
3a CALLE PTE. ANTIGUA FINCA EL SOCORRO, BARRIO EL CALVARIO, SAN SALVADOR

CATASTRO 37220111 P 19/1 Y 37220112 P 38 Y 37

ESC. 1:250 S.S. MARZO de 2006

AREA

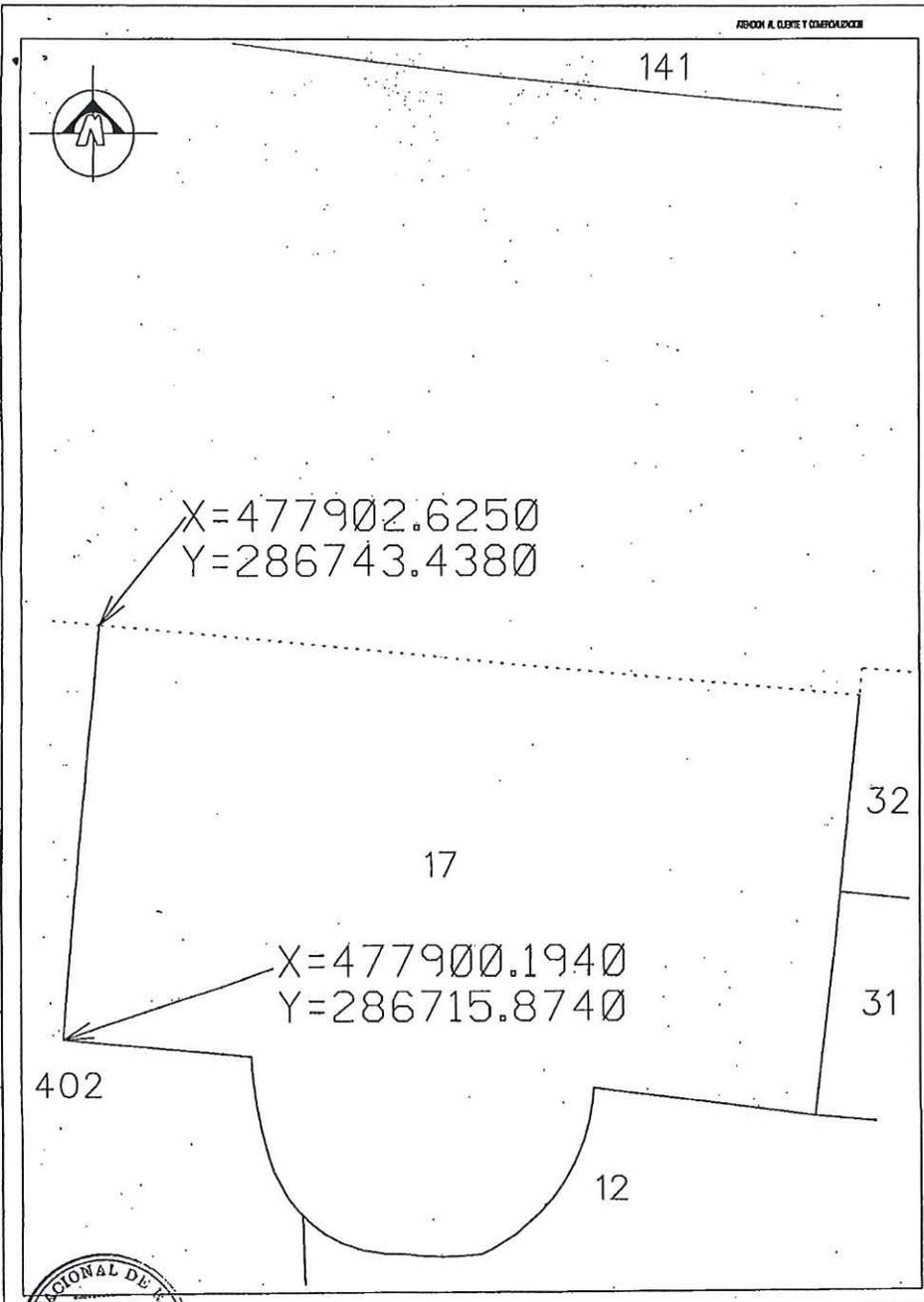
2,301.00 mt2

3,292.33 v2

PRESENTA:

DORA DELMI ZELAYA CHINCHILLA

60/79 366 - D= 229.73 HZ



ESCALA: 1 : 350 FECHA: 20/03/2006

REALIZADOR DIGCN	CARTOGRAFIA CATASTRAL URBANA <input checked="" type="checkbox"/> Plano Catastral <input type="checkbox"/> Plano Topografico <input type="checkbox"/> Plano Digitalizado
UNIDAD DE ATENCION AL CLIENTE Y COMERCIALIZACION	DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR
	MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
	HOJA 0614UF7 PARC 17

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, REPUBLICA DE EL SALVADOR
 DIRECCION REGISTRAR

Prohibida la reproducción total o parcial, alteración o modificación por cualquier medio electrónico, magnético u otro conocido o por conocerse, la ejecución pública, radio, prensa y televisión, sin la debida autorización del Titular de los derechos patrimoniales. CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, S.R.L.
 La violación de estas prohibiciones está protegida por la Ley de Cuarenta y Protección de la Propiedad Intelectual y acorde al Código Penal.



COMPROBANTE DE PAGO No. 7236976

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIA	MES	ANO
14	Mar	05

OTORGANTE		BANCO	
Notario autorizad		CUENTA	
ACTO O CONTRATO		EFECTIVO	
Revision de planos		CIBERCA	
TOTAL \$ 13.00		CIBERCA	
TOTAL PAGAS LETRAS		CIBERCA	
trece 00/100 dolares		CIBERCA	

Coval

FIRMA DEL DEPOSITANTE

FIRMA DEL BANCO

ORIGINAL-CLIENTE

19 000008 000082 2005-11-21 13:32:42
 ** SCOTIABANK EL SALVADOR **
 INGR. VARIOS
 MONTO \$13.00
 C.N.R. (4)
 CONCEPTO : 7236976
 DIR

FORMA APROBADA SIMON, S.A. DE C.V.
 27 MARTE, No. 111 FONO 2607521 FAX 2607484



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

1a. Calle Pomete y 43 Avenida Norte No. 2310
 Tels.: 2260-8000, 2260-4848
 San Salvador, El Salvador, C.A.
 GIRO: SERVICIO DE REGISTRO Y CATASTRO

FACTURA

No. 024585

REGISTRO No. 98763-3
 NIT: 0614-051294-102-6

AUTORIZACION DE IMPRENTA # 0588 D.G.L.

SAN SALVADOR, 17 DE MARZO DE 2006

ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ

NIT/DUI

SAN SALVADOR

CANT.	DESCRIPCION	PRECIO UNIT.	VENTAS EXENTAS	VENTAS AFECTAS
1	POR PARCELA TAMANO CARTA PERSONALIZADA C/U	4.78		4.78
GUATRO DOLARES CON		SUMAS	VENTAS EXENTAS TOTAL	4.78
				4.78



NOMBRE: *Armando Alberto Viana Canizalez*
 NIT/DUI: *0614-051294-102-6*

NOMBRE: *[Signature]*
 NIT/DUI: *[Signature]*

RECIBIDO

ENTREGADO

DUPLICADO: CUENTE

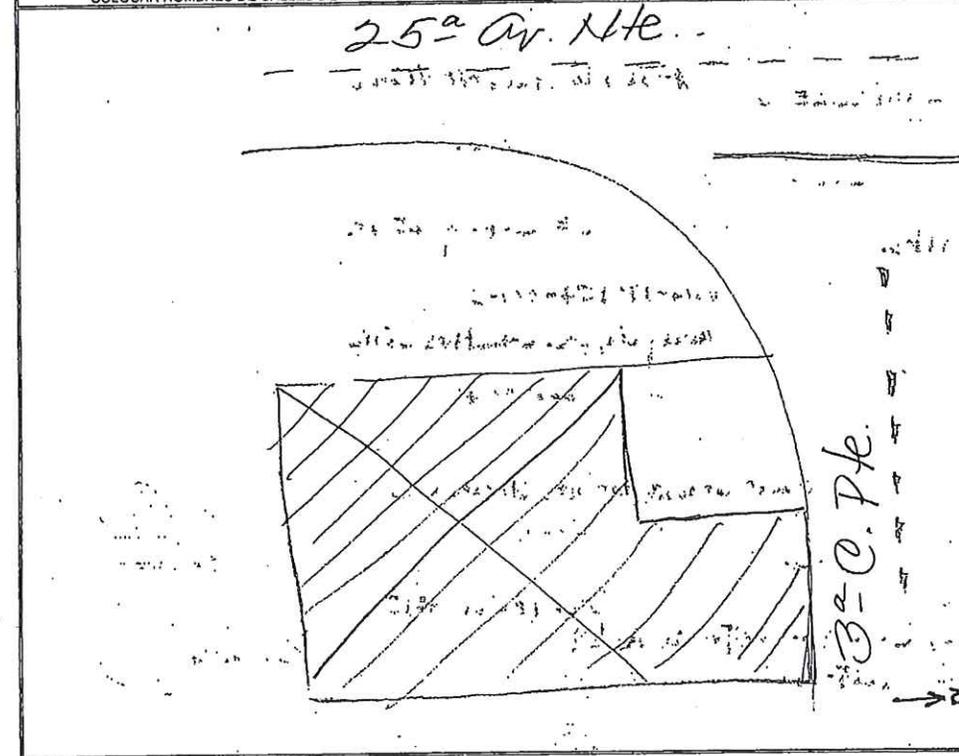
V. COLINDANTES

NORTE 3^a C. Pte.
PONIENTE Sabater S. G.
SUR Lote n^o 51
ORIENTE Lote n^o 46

VI. OBSERVACIONES

VII. ESQUEMA DE UBICACION

CONTENIDO
INDICAR NORTE Y LUGAR (PARCELA O INMUEBLE)
COLOCAR PUNTOS DE REFERENCIA (ESCUELAS, TIENDAS, ARBOLES DE IMPORTANCIA, QUEBRADAS, RIOS, ETC.)
COLOCAR NOMBRES DE CALLES DE IMPORTANCIA



68/79366

2006

CODIGO DE INGRESO: 06 2006006228



DIRECCION DE CATASTRO
SOLICITUD DE SERVICIOS
FORMULARIO 1



I. SERVICIO		
INFORME CATASTRAL <input type="checkbox"/>	CERTIFICACIONES CATASTRALES DILIGENCIAS DE: TITULO MUNICIPAL <input type="checkbox"/> DONACION <input type="checkbox"/> TITULO SUPLETORIO <input type="checkbox"/>	REVISION DE PROYECTOS PERIMETRO GENERAL <input type="checkbox"/> FRACCIONAMIENTO <input type="checkbox"/>
OTROS SERVICIOS(ESPECIFIQUE) <i>Revisión de plano de requisitos de inmuebles.</i>		
NOMBRE COMPLETO DE LA PERSONA A FAVOR DE QUIEN SE EMITIRA LA CERTIFICACION O INFORME <i>Armando Alberto Viana Caurizalez.</i>		
II. DATOS CATASTRALES Y REGISTRALES DEL INMUEBLE		
NATURALEZA URBANA <input checked="" type="checkbox"/> RURAL <input type="checkbox"/>	UBICACION CATASTRAL MAPA O SECTOR CATASTRAL <i>09/40F7 37220-11</i> NUMERO DE PARCELA <i>49-50/7A12</i> AREA CATASTRAL <i>1467.06 uts²</i>	DATO REGISTRAL MATRICULA O LIBRO <i>M05149545/46</i> ANTECEDENTE <i>Nº 39 Lo 1103</i> <i>repetido al 73 Lo. 2216</i> NO POSEE <i>260267021 C890</i>
III. DATOS RELATIVOS AL INMUEBLE		
NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR <i>Armando Alberto Viana</i> <i>CAMARILE X</i>		ESPACIO EXCLUSIVO PERSONAL DEL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
DIRECCION COMPLETA DEL INMUEBLE: DEPARTAMENTO <i>S.S.</i>		VALOR A CANCELAR
MUNICIPIO <i>S.S.</i> CANTON-CASERIO		IVA INCLUIDO
BARRIO/ COLONIA, CALLE, PASAJE Y NUMERO DE CASA <i>3º C.P. y 25 av. Nte.</i>		NO CANCELA IVA
DOC. DE IDENTIFICACION (DUI Y NIT) <i>0614-170954-001-3</i>		REVISION DE PROYECTOS
NOMBRE DEL PROPIETARIO ANTERIOR <i>Una y Cia, Soc. Colectiva Civil</i>		PAGO
TIEMPO DE RESIDIR EN EL INMUEBLE	TELEFONO DEL PROPIETARIO/POSEEDOR <i>22600041</i>	CANCELADO <input type="checkbox"/>
IV. DATOS COMPLEMENTARIOS DEL INFORMANTE		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE PRESENTA Y/O CON LA QUE SE PUEDE OBTENER INFORMACION ADICIONAL SOBRE EL INMUEBLE <i>Oscar Ernesto Orquiza Alvarenga</i>		NO REQUERIDO NACIONAL DE REGISTROS DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y CATASTRAL RECEBIDO POR EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS SAN SALVADOR 09-11-06
DIRECCION COMPLETA DEL INFORMANTE: DEPARTAMENTO <i>S.S.</i>		
MUNICIPIO <i>S.S.</i> CANTON-CASERIO		FECHA DE REVISIÓN <i>09-11-06</i>
BARRIO/ COLONIA, CALLE, PASAJE Y NUMERO DE CASA <i>pje. Italia N:15 s/c. a Sn. Antonio Abad</i>		REVISOR <i>E. O. Chacón</i>
TELEFONO <i>2225-8994</i>	DOCUMENTO DE IDENTIFICACION(DUI O NIT)	REPUBLICA DE EL SALVADOR
CORREO ELECTRONICO		

AL SOLICITAR CERTIFICACIONES O INFORME CATASTRALES, COLOCAR ESQUEMA DE UBICACION AL REVERSO DE ESTA SOLICITUD

SO ANTE MI: del folio dieciseis frente al foliodieciocho frente del LIBRO DECIMO QUINTO DE MI PROTOCOLO, que vence el día veintitrés de diciembre del presente año y para ser entregado a don ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ, extiendo, firmo y sello el presente TESTIMONIO en la ciudad de San Salvador, a los diez días de enero del dos mil cuatro.-

E. G. Olvera



PAPEL PARA PROTOCOLO

DIECIGUERO

DE H.



DOS COLONES

5999017

DOY FE.

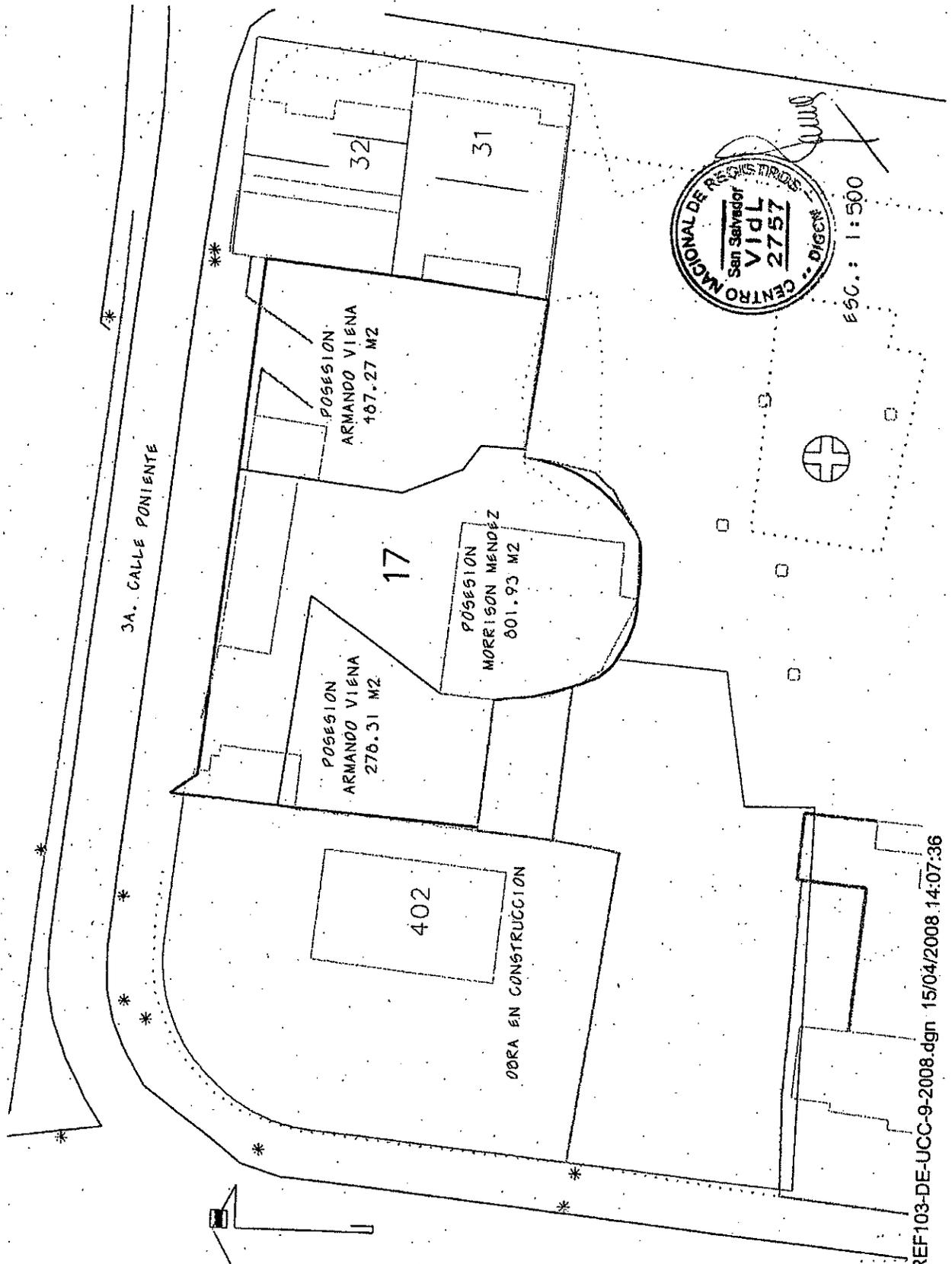
1	
2	
3	
4	<i>A. C. Estruina</i>
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	



187
185 80

14:41:51	CAMPO	Didier Medrano	CAMPO	Didier Medrano	VERIFICACION	INVESTIGACION DE LINDEROS	
27/11/2006 16:10:22	CAMPO	Didier Medrano	CAMPO	Didier Medrano	HACER INVESTIGACION EN OFICINA	VERIFICACION E INVESTIGACION DE LINDEROS	COMO RESULTADO DE LA INSPECCION SE INFORMA QUE LAS PORCIONES A REUNIR SOBRE LA PARCELA 17. NO REFLEJAN LA REALIDAD FISICA DEL INMUEBLE, YA QUE EN LA REMEDICION EFECTUADA POR EL SEÑOR ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ LA CUAL YA FUE APROBADA ESTE INCLUYO UN PASAJE CON RETORNO EN DONDE SE ENCUENTRA EL SEÑOR MORRISON MENDEZ
27/11/2006 16:11:34	CAMPO	Didier Medrano	SECTORIZACION	Elida Merino	INSPECCION RESUELTA	ANALISIS DE DOCUMENTO	COMO RESULTADO DE LA INSPECCION SE INFORMA QUE LAS PORCIONES A REUNIR SOBRE LA PARCELA 17. NO REFLEJAN LA REALIDAD FISICA DEL INMUEBLE, YA QUE EN LA REMEDICION EFECTUADA POR EL SEÑOR ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ LA CUAL YA FUE APROBADA ESTE INCLUYO UN PASAJE CON RETORNO EN DONDE SE ENCUENTRA EL SEÑOR MORRISON MENDEZ ✓
28/11/2006 12:17:00	SECTORIZACION	Elida Merino	SECTORIZACION	Elida Merino	EN ANALISIS	ANALISIS DE DOCUMENTO	--
28/11/2006 12:19:04	SECTORIZACION	Elida Merino	VENTANILLA INTERNA	Bianca Lidia Quintanilla	ERRORES EN DOCUMENTO	ENTREGAR AL REGISTRO	09-11-2006 VER OBSERVACION DE MAPEO, ENVIADA A CAMPO 28-11-2006 VER OBSERVACION DE CAMPO
28/11/2006 14:38:26	VENTANILLA INTERNA	Bianca Lidia Quintanilla	VENTANILLA INTERNA	CONTROL DOCL	ENTREGADO AL REGISTRO	NO HAY PROCESOS	--

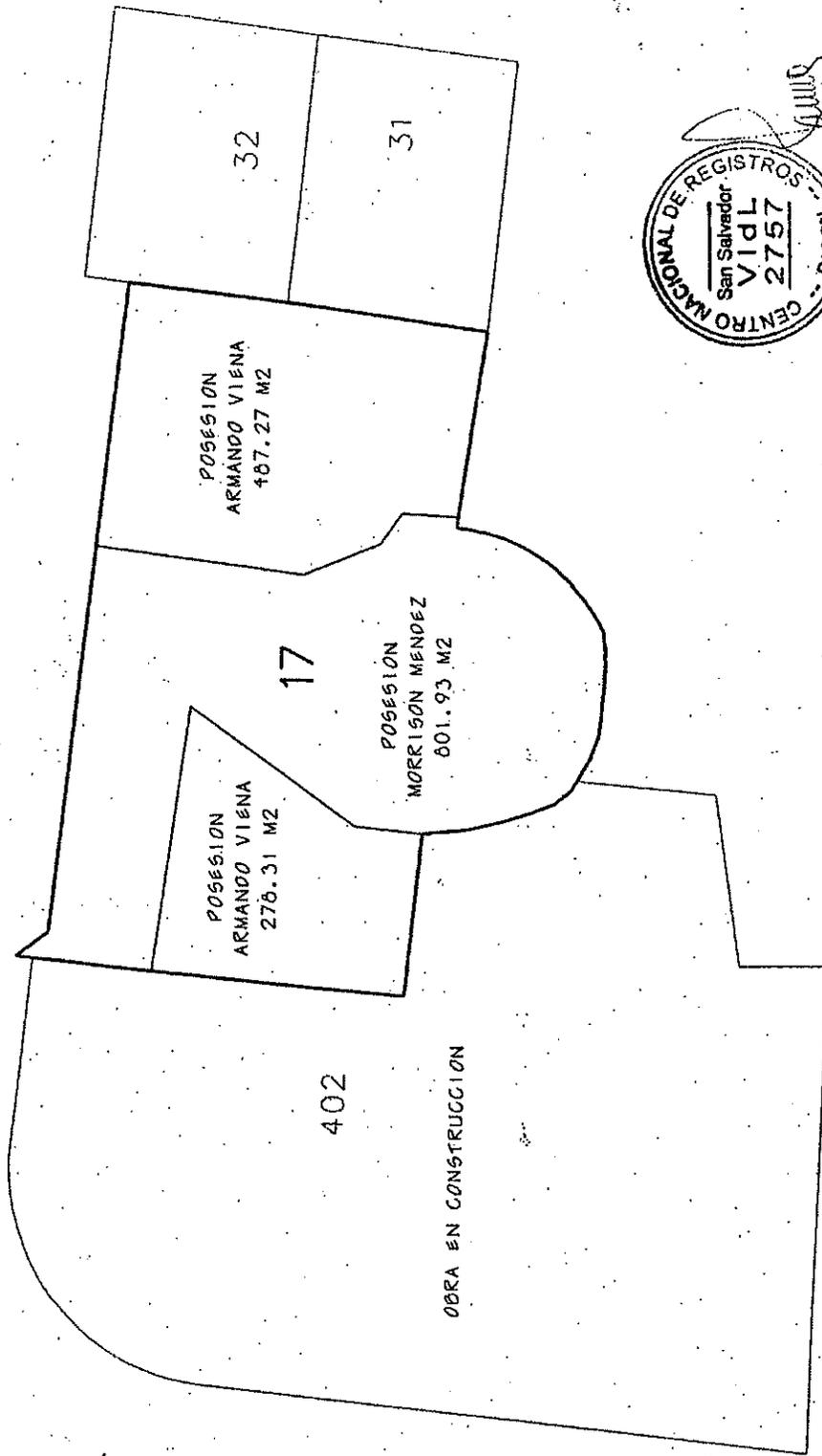
183
182



...IPERIT_REF103-DE-UCC-9-2008.dgn 15/04/2008 14:07:36

181
112
117

3A. CALLE PONIENTE



25A AVENIDA NORTE



ESC.: 1:500

18/1/14

San Salvador, 4 de Abril de 2008

Licenciada
Merlyn Judy Dinarte de Perez
Jefe Unidad Civil
Dirección Defensa Intereses del Estado.
Presente.

En atención a su solicitud Oficio No. Ref. 103-DE-UCC-9-2008 de fecha 25 de Febrero del presente año, consistente en realizar inspección en el inmueble situado en la tercera calle poniente, entre la veintitres y la veinticinco Avenida Norte, a efecto de determinar si la parcela 17 del sector 0614UF7 conforma un solo inmueble.

Según inspección de campo e investigación registral realizada se determinó lo siguiente:

- Que la parcela en mención, físicamente está conformada por tres porciones (ver gráfico anexo), dos en posesión del Sr. Armando Alberto Viana Canizalez y una en posesión del Sr. Morrison Méndez Soriano que actualmente es un taller mecánico de su propiedad.
- Cabe mencionar que el sr. Morrison Méndez Soriano es el poseedor de la porción del redondel (en desuso) y el acceso a la parcela 17 tal como lo establece el Informe Técnico Registral DIGCN-0340/2006. Cabe mencionar que la Remedición inscrita a la 60092076-00000 a favor Armando Alberto Viana incluyó parte de la porción que tiene en posesión el sr. Morrison Méndez. Se informa también que la matrícula 600245485-00000 la cual es una Reunión de Inmuebles, afecta igualmente la porción en posesión del sr. Morrison Méndez y por lo tanto tiene aplicación el art. 16 de la Ley de Catastro el cual dice literalmente: "Si hubiere disputa sobre un lindero o sobre una parte o el todo de un inmueble, el Instituto Geográfico Nacional imputará la porción o inmueble disputado, a la persona o personas que lo poseyeren, haciéndose mención de dicha circunstancia". Esta situación se mantendrá exclusivamente, para efectos catastrales en nuestra base de datos hasta que hubiere sentencia judicial ejecutoriada que la modifique".

No habiendo mas que manifestar me suscribo de ud.

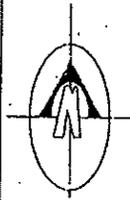
Atentamente

Luis Alberto Arteaga Castro
Técnico en Mediciones, Departamental de San Salvador
Centro Nacional de Registros.



179 7
180

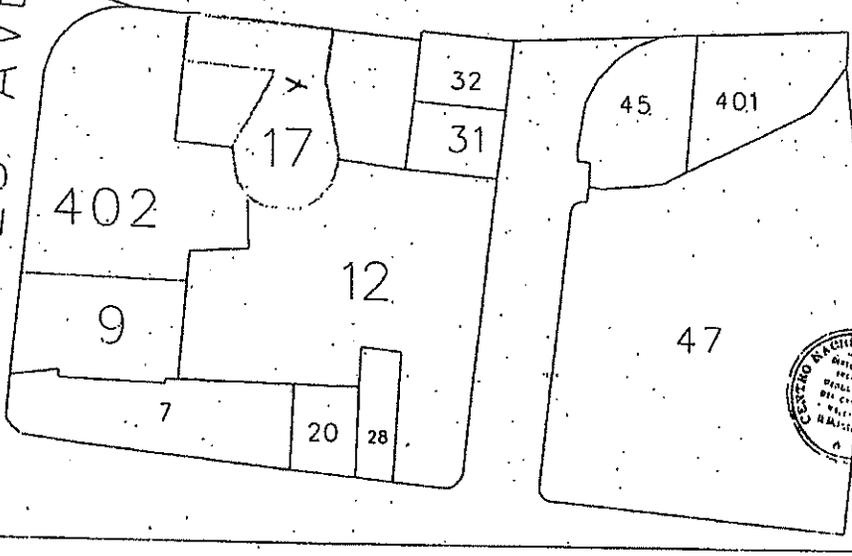
UNIDAD DE ESTUDIOS TÉCNICOS CATASTRALES



25 AVENIDA NORTE

141
HOSPITAL GENERAL
SEGURO SOCIAL

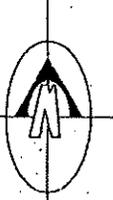
50016
ALAMEDA JUAN PABLO II



REFERENCIA DE LA HOJA Y ESCALA CARTO 1	REALIZACIÓN UNIDAD DE ESTUDIOS TÉCNICOS CATASTRALES - SAN SALVADOR FECHA: 2006/06/02	CARTOGRAFÍA CATASTRAL URBANA <input checked="" type="checkbox"/> Plano Catastral <input type="checkbox"/> Plano Topográfico <input type="checkbox"/> Plano Geométrico DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR MUNICIPIO DE SAN SALVADOR HOJA O SECTOR 0514U7 PARCELA	 CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, REPÚBLICA DE EL SALVADOR DISEÑO DE MAPAS
---	--	---	---

1788
179

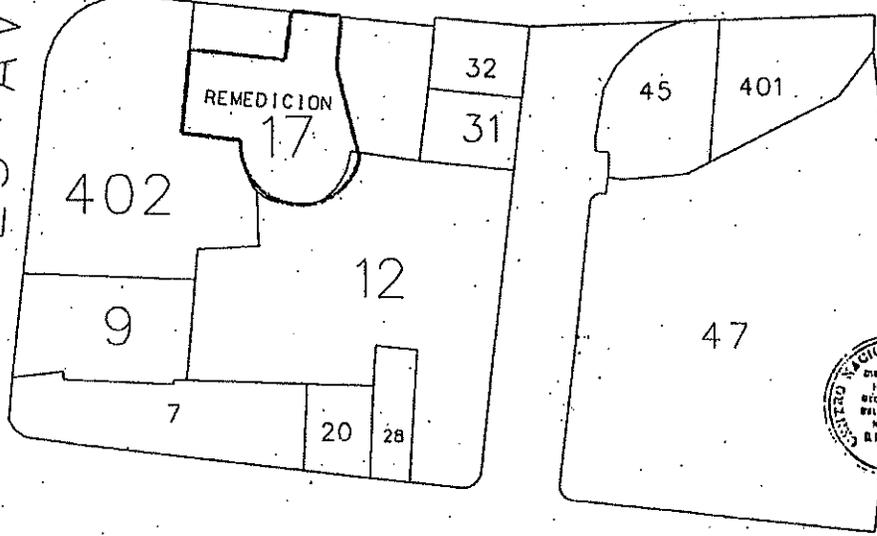
UNIDAD DE ESTUDIOS TECNICOS CATASTRALES



25 AVENIDA NORTE

141
HOSPITAL GENERAL
SEGURO SOCIAL

50016
ALAMEDA JUAN PABLO II



REFERENCIA DE LA HOJA Y ESCALA

CAJESCO ?

REMEDIACION

LOTE 54

REALIZACION

IGN

UNIDAD DE ESTUDIOS
TECNICOS CATASTRALES
SAN SALVADOR
TECNA - 28/03/2004

CARTOGRAFIA CATASTRAL URBANA

Plano Catastral Plano Topografico Plano Digitalizado

DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

MUNICIPIO DE SAN SALVADOR

HOJA O SECTOR 0614UF? PARCELA 17

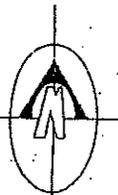


CENTRO NACIONAL DE REGISTROS. REPUBLICA DE EL SALVADOR

UNIDAD DE ESTUDIOS TECNICOS CATASTRALES

177 7
178

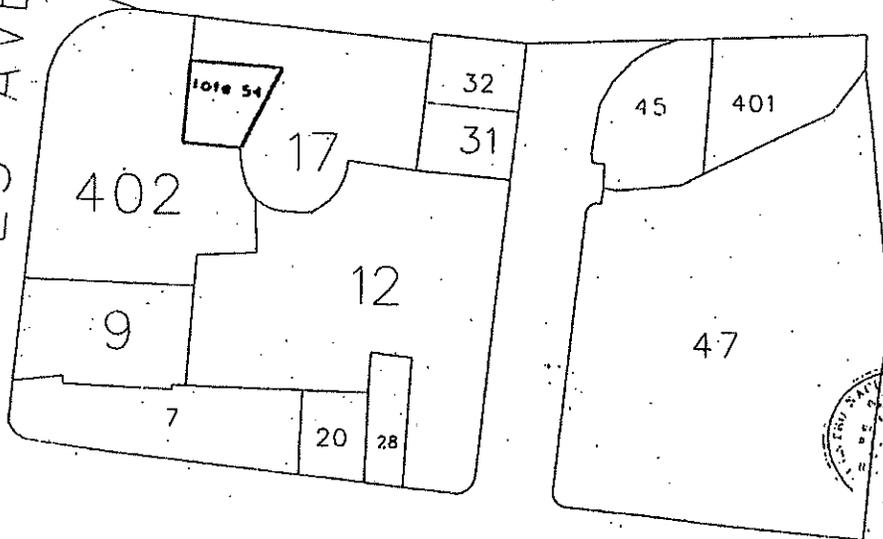
UNIDAD DE ESTUDIOS TECNICOS CATASTRALES



25 AVENIDA NORTE

141
HOSPITAL GENERAL
SEGURO SOCIAL

50016
ALAMEDA JUAN PABLO II



REFERENCIA DE LA HOJA Y SIGMA
CANTON 1
LOTE NUMERO 54
PROPIEDAD DE
ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ

REALIZACION
UNIDAD DE ESTUDIOS
TECNICOS CATASTRALES
SAN SALVADOR
FECHA: 28/03/2008

CARTOGRAFIA CATASTRAL URBANA
 Plano Catastral Plano Topografico Plano Digitalizado
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR
MUNICIPIO DE SAN SALVADOR
HOJA O SECTOR 05141F2 PARCELA 17



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, REPUBLICA DE EL SALVADOR



DIRECCION INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

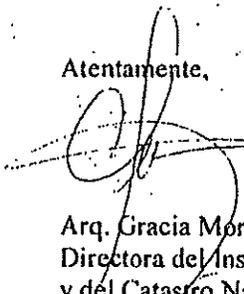
177
177

CONCLUSIONES

El análisis Registral de los Tractos Sucesivos, la investigación Catastral e inspección de campo nos permiten concluir lo siguiente:

- El inmueble propiedad del señor Armando Alberto Viana Canizalez, identificado como Lote No.54 de la Lotificación Finca El Socorro, originalmente era de una extensión superficial de 289.97 m²; sin embargo con la Remediación efectuada para dicho inmueble se llegó a una extensión superficial de 947.32 m².
- Que por lo tanto en la Remediación efectuada por el señor Armando Alberto Viana Canizalez del Lote No.54 de la Lotificación Finca El Socorro, inscrita al Sistema de información Registro y Catastro con Matrícula 60092076-00000 asiento 2; se incluyó parte del inmueble, el cual se encuentra en posesión el señor Morrison Méndez Soriano.
- En la solicitud presentada por el Sr. Morrison, se relaciona la inscripción No.77 Libro 632 Propiedad de San Salvador, la cual dice que esta amparando el inmueble que tiene en posesión el señor Morrison Méndez Soriano, siendo incorrecto ya que dicha inscripción se refiere a la compra del derecho proindiviso sobre tres lotes de la Lotificación Finca El Socorro, que hizo el Instituto Salvadoreño del Seguro Social (ISSS), que están inmersos en la parcela 141 del Sector 0614U12, esta parcela se localiza al rumbo Norte del Boulevard Juan Paulo II, y los inmuebles de interés en el presente estudio, se localizan al Sur del mismo Boulevard Juan Paulo II, ver gráfico 3.

Atentamente,


Arq. Gracia Morena Peña
Directora del Instituto Geográfico
y del Catastro Nacional





DIRECCION INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

177
176 5

II. INMUEBLE EN POSESION DEL SR. MORRISON MENDEZ SORIANO

Se hace constar que según inspección realizada, se pudo constatar que el señor Morrison Méndez Soriano se encuentra en posesión de un inmueble ubicado sobre la Tercera Calle Poniente No.1400, municipio y departamento de San Salvador, el cual formó parte de la Lotificación Finca El Socorro; dicho inmueble esta compuesto por una parte del Lote No.53 y por el área que estaba destinada para Pasaje y Redondel de dicha Lotificación, y para el cual no se encontró documento inscrito a su favor.

Catastralmente, el inmueble antes relacionado esta compuesto por una parte de la parcela 17 del Sector 0614UF7, véase gráfico 3.

INSPECCION DE CAMPO

El día lunes veintisiete de Marzo del presente año, en compañía del señor Morrison Méndez Soriano, se realizo la inspección de campo con la finalidad de determinar Posesión y la realidad física actual del inmueble de su propiedad y el inmueble propiedad del señor Armando Alberto Viana Canizalez, y que son los de interés en el presente estudio, lo cual se pudo determinar lo siguiente:

- 1- El inmueble que tiene posesión material el señor Morrison Méndez Soriano, el cual lo reconoce como suyo, recae en una parte específicamente por los rumbos Nor-Poniente y Centro de la parcela 17 del Sector 0614UF7, ver gráfico 3, y dentro del cual ha establecido un Taller de Mecánica Automotriz.
- 2- El lote 54 de la Lotificación Finca El Socorro, el cual es propiedad del señor Armando Alberto Viana Canizalez, y que posteriormente fue Remedido recae en una parte por los rumbos Norte, Poniente y Sur de la parcela 17 del Sector 0614UF7.
- 3- En la Remediación realizada por el señor Armando Alberto Viana Canizalez, incluyo el Pasaje y Redondel que se diseño en el plano topográfico de la Lotificación Finca El Socorro.
- 4- Manifestó el señor Morrison Méndez Soriano, que su difunto padre señor Alfredo Méndez, compro a Mena y Compañía, el Lote 53, el Pasaje y Redondel de la Lotificación Finca El Socorro, y que dichos inmuebles por cuestiones desconocidas nunca fueron inscritos en el Registro de la Propiedad respectivo.
- 5- El Lote 53 de la Lotificación Finca El Socorro, por una parte y hacia el rumbo Norte fue absorbido por la apertura de la Tercera Calle Poniente.
- 6- Así mismo, manifestó el señor Morrison Méndez Soriano, que la posesión material de la porción Sur del Lote 53, el Pasaje y Redondel de la Lotificación Finca El Socorro, unida a la de su difunto padre, es por mas de 35 años.

1ª. CALLE PONIENTE Y 43 AVENIDA NORTE NO.2310, SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.
PBX (503) 2260-8000 TEL. FAX (503) 2260-6910





DIRECCION INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

1744
175

• **TRASLADADO AL SISTEMA DE INFORMACION REGISTRO Y CATASTRO**

Trasladado el inmueble anteriormente relacionado al Sistema de Información Registro y Catastro Matrícula 60092076-00000 asiento 1, a favor de Armando Alberto Viana Canizalez, con un área superficial de 289.97 m², inscrito el día veinticinco de Febrero del año 2004.

• **REMEDIDO EL LOTE ANTERIORMENTE RELACIONADO**

En escritura pública otorgada en la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día ocho de Enero de 2004, ante el Notario Oscar Ernesto Argueta Alvarenga, comparecen el señor Armando Alberto Viana Canizalez, y dice que por este medio viene a seguir diligencias de Remediación sobre un inmueble de su propiedad, el cual se identifica como Lote número 54, de naturaleza urbana, situado en la Tercera Calle Poniente, antigua Finca El Socorro en el Barrio El Calvario, de la jurisdicción de San Salvador, departamento de San Salvador, de un área superficial de 289.97 m², pero que con dicha Remediación el área general del inmueble es de 947.32 m², según consta el documento inscrito el día quince de Marzo de 2004 en el Sistema de Información Registro y Catastro (SIRyC) Matrícula 60092076-00000 asiento 2, siendo sus medidas y colindancias las siguientes:

Norte: una distancia de 10.59 metros con rumbo Sur 84° 47.54' Este, colindando por este rumbo con el derecho de Vía de la Tercera Calle Poniente.

Oriente: en dos tramos, el primer tramo con una distancia de 10.73 metros con rumbo Sur 5° 35.58' Oeste, el segundo tramo de 19.12 metros con rumbo Sur 15° 50.52' Este, colindando por estos tramos con lotes 49 y 50 propiedad de Armando Alberto Viana Canizalez.

Sur: un tramo con longitud de curva derecha de 37.96 metros y radio de 12.60 metros, colindando con lote 51 propiedad de la Comunidad Israel.

Poniente: en cuatro tramos, el primer tramo de 12.45 metros con rumbo Norte 84° 27.12' Oeste, lindando por este tramo con lote número 55; segundo tramo de 17.61 metros con rumbo Norte 5° 15.31' Este, colindando por este tramo con lote número 57 y en parte con el lote número 58, el tercer tramo 19.91 metros con rumbo Sur 84° 15.8' Este, lindando por este tramo con Sabater, S.A. de C.V, el cuarto tramo 10.39 metros con rumbo Norte 7° 31.38' Este, lindando por este tramo con lote 53 propiedad de la Sucesión Arbizu López.

Catastralmente, la Remediación, antes relacionada esta formado por una porción ubicada al rumbo Norte, Sur y Poniente de la parcela 17 del Sector 0614UF7, ver gráfico 2.

OBSERVACIONES: Se puede observar que con la Remediación del Lote No.54, el señor Armando Alberto Viana Canizalez incorporó parte del área que estaba destinada para Pasaje y Redondel de la Lotificación Finca El Socorro.





DIRECCION INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

Norte: 19.83 metros, con lote número 53.
Oriente: 19.56 metros, con un redondel de la Lotificación.
Sur: 12.65 metros, con lote número 55.
Poniente: 17.75 metros, con una parte del lote 57 y parte del lote 58.

TRASPASADO TODO EL LOTE ANTERIORMENTE RELACIONADO A FAVOR DE MENA Y COMPAÑÍA

En el documento inscrito al No.39 Libro 1103 a favor de "Mena y Compañía", se relacionan varios inmuebles, en el literal "C" de dicha inscripción relacionan los lotes adquiridos de la Lotificación Finca El Socorro, en el presente estudio solo se hará relación del Lote 54 que es el de interés.

En la ciudad de San Salvador, a las doce horas y treinta minutos del día veinticuatro de Mayo de 1978, ante el Notario José Miguel Díaz Sol hijo, comparece don Ricardo Mena Artiga, y dijo que es dueño de un lote de terreno rústico, hoy urbano que fue parte de la Finca El Socorro, identificado como lote 54, situado en el Barrio El Calvario, del municipio de San Salvador, departamento de San Salvador, de una extensión de 289.97 m², que por este medio vende dicho lote a Mena y Compañía, según consta el documento inscrito el día diez de Septiembre de 1978 al No.39 Libro 1103, repetida a No.73 Libro 2216, No.18 Libro 3432 y No.17 Libro 3786 Propiedad de San Salvador, respectivamente.

NOTA: No se relacionan sus medidas y colindancias por ser las mismas de su antecedente.

TRASPASADO TODO EL LOTE ANTERIORMENTE RELACIONADO A FAVOR DE ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ

Traspassedo todo el inmueble anteriormente relacionado a favor de Armando Alberto Viana Canizalez, según consta el documento inscrito el día dieciséis de Noviembre del 2000 al Sistema de Folio Automatizado con la Matrícula 05149547 0000 asiento 1, con un área superficial de 289.97 m², rectificada en Matrícula 05149547-0000 asiento 3.

NOTA: No se relacionan sus medidas y colindancias por ser las mismas de su antecedente.

Catastralmente, el inmueble antes relacionado esta formado por una porción ubicada al rumbo Sur-Poniente de la parcela 17 del Sector 0614UF7, ver gráfico 1.

NOTA: La rectificación a la cual se refiere la Matrícula 05149547-0000 asiento 3 y que se ha relaciona anteriormente, es referente a que se rectifica el Lote 49 en cuanto a su área (este Lote no es de interés en el presente estudio) así mismo, dicha rectificación es con respecto al nombre de la Sociedad vendedora, el cual es Mena y Compañía Sociedad Colectiva Civil.



173 3
779



DIRECCION INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

DIGCN-0340/2006

San Salvador, 2 de Junio de 2006

Señor
Morrison Méndez Soriano
Presente.-

En atención a su solicitud de Estudio Técnico Jurídico y Catastral, sobre inmuebles que formaron parte de la Finca El Socorro, hoy de naturaleza urbana, situados en la Tercera Calle Poniente, entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte, del municipio y departamento de San Salvador, propiedad de Armando Alberto Viana Canizalez y de Morrison Méndez Soriano.

Al respecto, se le informa el resultado de la información Catastral, Registral e inspección de campo.

Según los archivos Catastrales, el inmueble objeto del presente estudio se refiere a una porción ubicada al rumbo Norte, Poniente y Sur dentro de la parcela 17 del Sector 0614UF7, ubicada en la Tercera Calle Poniente No.1400, municipio y departamento de San Salvador, controlada catastralmente en su totalidad a favor de Armando Alberto Viana Canizalez y Morrison Méndez Soriano.

A fin de lograr establecer la situación física y jurídica, se analizara el Tracto Sucesivo del inmueble, propiedad de Armando Alberto Viana Canizalez e inmueble en posesión de Morrison Méndez Soriano, los cuales se detallan a continuación:

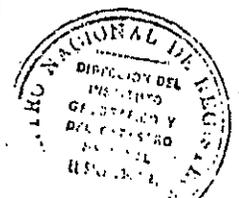
TRACTO SUCESIVO DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALES

En la inscripción No.71 Libro 443 Propiedad San Salvador, la cual esta a favor de Ricardo Mena Artiga, se refiere a la partición Judicial de varios inmuebles, siendo el de interés en el presente estudio, inmueble conocido como Finca El Socorro, el cual ya fue Lotificado, adjudicándole al señor Mena Artiga, como hijuela los lotes números 4, 7, 17, 22, 18, 36, 37, 49, 50, 54, 58, 60, 64, y 75

Siendo el lote número 54 el de interés, el cual se describirá en el presente Tracto Sucesivo.

En la partición Judicial de la Finca El Socorro, aparece que don Ricardo Mena Artiga, y de conformidad con el plano de la Lotificación, se le adjudica el Lote número 54, ubicado en el Barrio El Calvario del municipio de San Salvador, departamento de San Salvador, de una extensión superficial de 289.97 m2, según consta el documento inscrito el día veintiséis de Abril de 1955 al No.71 Libro 443 Propiedad San Salvador, siendo sus medidas y colindancias las siguientes:

1. CALLE PONIENTE Y 43 AVENIDA NORTE NO.2310. SAN SALVADOR, EL SALVADOR. C.A.
PBX (503) 2260-8000 TEL. FAX (503) 2260-6910



172 2
173

276
218

Id de Parcela: 06-3042316	MSlink: 5248706
Id de Mapa: 2684	Ficha de Origen: 465003
Subficha de Origen (Apartamentos):	Parcela de Origen (Híbridos):

OBSERVACIONES

Observaciones	Fecha
posesión - la presente ficha se modifica en el sentido que el sr. MORRISON MENDEZ es el poseedor de la porción del redondel (en desuso) y el acceso a la parcela 17 tal como lo establece el Informe Técnico Registral DIGCN-0340/2006 .Cabe mencionar que la Remediación inscrita a la 60092076-00000 a favor ARMANDO ALBERTO VIANA Incluyó parte de la porción que tiene en posesión el sr. Morrison Méndez. Se informa también que la matrícula 600245485-00000 la cual es una Reunión de Inmuebles, afecta igualmente la porción en posesión del sr. Morrison Méndez y por lo tanto tiene aplicación el art. 16 de la Ley de Catastro el cual dice literalmente: "Si hubiere disputa sobre un lindero o sobre una parte o el todo de un inmueble, el Instituto Geográfico Nacional imputará la porción o inmueble disputado, a la persona o personas que lo poseyeren, haciéndose mención de dicha circunstancia. Esta situación se mantendrá exclusivamente, para efectos catastrales, hasta que hubiere sentencia judicial ejecutoriada que la modifique"	06/FEB/2008

PROPIETARIOS/POSEEDORES EN CATASTRO

Tipo	Nombre	Derecho	%	Antecedente Registral
PROPIETARIO	VIANA, ARMANDO ALBERTO	DOMINIO	100	SIRyC --> 24-
POSEEDOR	MENDEZ, MORRISON	POSESION	100	--> -

PROPIETARIOS EN REGISTRO DE LA PROPIEDAD (SEGUN VINCULACION)

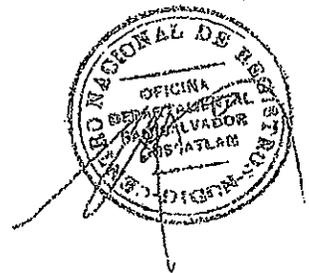
Matrícula	Propietario	Derecho	%
60245485-00000	VIANA CANIZALEZ, ARMANDO ALBERTO	PROPIEDAD	100

PRE-ANTECEDENTES

Correlativo	Antecedente Registral
1	SIRyC --> 60092076-
2	SIRyC --> 60179366-
3	SIRyC --> 60221713-

ANTECEDENTES CATASTRALES (MAPA ANTERIOR)

Correlativo	Mapa	Parcela	Ortofoto	Restitución
1	37220111	001900	---	1-A



El Infrascrito Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros HACE CONSTAR: que la firma que calza el anterior documento y que se lee: "ILEGIBLE", es AUTÉNTICA, y corresponde al **Licenciado Edgar Rolando Anduray Montoya**, en el ejercicio de sus funciones como Inspector General Interino de la Unidad de Inspectoría General, con sede en la ciudad de San Salvador. ADVERTENCIA: esta Dirección Ejecutiva no se responsabiliza por el contenido del documento que antecede, calzado con la firma que se autentica. San Salvador, veintidós de enero de dos mil diez.



Lic. Fernando Arturo Batlle Portillo
Director Ejecutivo
CNR



225

98

plano de remediación por invadir parcelas y pasaje, lo cual ha quedado evidenciado en la presente Investigación siendo responsabilidad del Técnico Luís Omar Galán Archila, el que se haya generado la actualización o modificación de las parcelas que afectan derechos de terceros.

- 4. Que para el presente caso es de tomar en cuenta lo prescrito en el Art. 13 de la Ley de Catastro, el cual regula "Para la ubicación o localización de los Inmuebles, se tomarán en cuenta los títulos de propiedad o las certificaciones del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. En los Inmuebles no inscritos, se estará al acuerdo unánime del poseedor y de los colindantes" por tanto siendo que los documentos antes relacionados están surtiendo plenos efectos contra terceros, se presumen válidos mientras no exista resolución Judicial en contrario.

Por tanto esta Unidad recomienda:

- a) Que sea el Director de IGCN, el responsable de calificar la falta cometida por el Técnico Luís Alonso Galán Archila, conforme al Reglamento Interno.
- b) Que siendo que los hechos denunciados que radican en documentos inscritos, por consiguiente están surtiendo efectos contra terceros, siendo válidas las inscripciones de los documentos de Remediación y Reunión de Inmuebles, mientras no se reputen de nulos por la autoridad competente, por lo que la vía a seguir por parte del señor Morrison Méndez Soriano, es la Judicial en la cual haga valer sus pretensiones y sus derechos conforme a la Ley, todo lo anterior de conformidad con los Arts. 731 y 732 ordinal 3º, 1551 y siguientes de Código Civil.



Se extiende la presente Certificación en la Unidad de Inspectoría General del Centro Nacional de Registros, y a solicitud de la Fiscalía General de la República, a los veintidós días del mes de enero de dos mil diez.-

Lic. Edgar Rolando Anduray Montoya,
Inspector General Interino.
Centro Nacional de Registros.-



3
presente expediente, que cuando trabajo el documento ya estaban actualizadas las parcelas, razón por la cual no lo pasó a mapeo, lo cual se ha confirmando con documentación que corre agrada en la cual consta la actualización gráfica de la referida parcela, por tanto no se puede establecer negligencia por parte de dichos técnicos, por haber actuado conforme a lineamientos girados por la Dirección de Catastro.

2. Que la actuación de la Registradora Licenciada Reyna Esperanza Zetino de Torres, ha sido conforme a derecho tal como lo ha manifestado en declaración que corre agregada a folios 75 del presente expediente y de conformidad con el Art. 24 de Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativa del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, y en consecuencia al Principio de legalidad regulado en el Art. 44 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.
3. Que se ha establecido que en el documento de remediación Inscrito en la matrícula 60092076-00000, Inscripción 2, comprende los lotes 49, 50, 54 Y Pasaje, por lo que se ha determinado que esta Inscripción se invadió linderos que no le corresponde, por consiguiente tanto el Perito Tipógrafo quien practicó la mensura como el Notario ante quien se promovieron las Diligencias de Remediación, estaban en la obligación de darle cumplimiento a los Arts. 3 Y 4 de la Ley de Ingenieros Tipógrafos, Art.15 Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y Otras Diligencias, ya que de no cumplir con los requisitos que le impone la Ley dichos actos adolecen de Nulidad conforme al derecho común, en tal sentido dichos profesionales no han actuado conforme a derecho; por tanto el Técnico responsable en la Aprobación del Plano con transacción 061490432003, debió observar el

224

92

involucrados en la aprobación y los tiempos de respuesta; en vista de no haber informado lo requerido en el memorando anterior esta Unidad solicitó el Informe por segunda vez, con fecha 26 de noviembre del presente año, con número IGR-0366-09.

Por memorando sin número recibido este día por el Director de IGCN, Ingeniero Rafael Juárez Rodríguez, rindió el Informe requerido en los términos siguientes: a) El Código de Revisión de Plano es 061490432003, el cual ingresó el día 3 de noviembre de 2003 y fue finalizado el 1 de diciembre de 2003, siendo el técnico responsable el señor Luis Omar Galán Archila. b) Con relación a proporcionar los informes rendidos, este no es posible ya que en ese periodo no se entregaba ninguna resolución por escrito, solo quedaba reflejado en el sistema Terminado Técnicamente.

Por todo lo anteriormente Investigado esta Unidad considera:

1. Que en la tramitación de las transacciones 062006020080, se ha podido establecer en la declaración del Técnico Denis Melara y lineamientos que corren agregados al presente, los cuales se encuentran en el sitio Web, fue correcto el procedimiento que adoptó en esta. El mismo Técnico Melara solicitó la Inspección de campo en la transacción 062006006228, que corresponde a Reunión de Inmuebles, la que ingresó a Catastro para actualización y generación de Matriculas, percatándose el técnico al actualizar el gráfico de las parcelas que dicha aprobación invadía linderos, razón por la cual fue enviado a campo y en consecuencia de la Inspección fue observado, asimismo en la transacción 062007017395, se ha establecido que la técnico Ana Cecilia Arias, no remitió el documento a Mapeo para actualización gráfica, tal como se procedió con el trámite de la transacción 062006006228, que se refería al mismo acto jurídico, manifestando esta en su declaración que corre agregada a folios 73 del

reunión la inscribió siguiendo el procedimiento que establece la ley. También aclara que es hasta este momento que se me informó por Inspectoría que había errores en la remediación de uno de los inmuebles que se reunieron, que no tiene nada más que decir al respecto y únicamente sugiere que cuando se trate de remediciones y reuniones, que Catastro éste obligado a hacer las inspecciones de campo, ya que el Registrador confía en la información que ellos dan, por ser una información técnica y se parte que si la aprueban es porque han hecho bien su trabajo".

Con relación a la Remediación Inscrita en la matrícula 6009207600000, con presentación 200406003017, otorgada el día 08 de enero de 2004, ante los oficios del Notario Oscar Ernesto Argueta Alvarenga, por el señor Armando Alberto Viana Canizalez, se ha determinado que el Inmueble que amparaba dicha matrícula originalmente era de 289.97 Metros Cuadrados, Y en base a remediación su área aumentó a 947.32 Metros Cuadrados; documento que fue inscrito por la Registradora Sonia Ivon Calderón, el día 15 de marzo de 2004, con la resolución siguiente: " CONFORME AL DICTAMEN TÉCNICO, DEL CUAL CONSTA QUE LA INFORMACION TECNICA BRINDADA POR EL USUARIO ES COINCIDENTE CON ESTA ESCRITURA Y QUE EN DICHAS DILIGENCIAS EL INMUEBLE YA NO SERA DE 289.97 MTS COMO LO DICE SU ANTECEDENTE, SINO DE 947.32 MTS /NG. LUIS OMAR GALAN.

Esta Unidad por Memorando de fecha 18 de noviembre del presente año, con número IGR- 0341-09 se solicito informe de carácter Urgente al Director de Catastro Ingeniero Rafael Juárez Rodríguez, en el sentido que proporcionara la transacción que sirvió de Técnico (PLANO) al documento de Remediación presentado al número 200406003017, inscrito en la matrícula 60092076- 00000, los nombres de los Técnicos responsables en la aprobación del plano de remediación en cuestión, copias de informes rendidos por el personal de Catastro

221
223

3
91

que el documento es enviado al Registro por presentar error en el documento. Esto para darle cumplimiento también al Lineamiento el cual menciona lo siguiente: "Para toda Reunión de Inmuebles, en caso de haber inconsistencias técnicas se notificara al Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca". II) El día 29 de los corrientes, se le tomo declaración a la Técnico Ana Cecilia Arias, en relación a la transacción 062007017395, y el procedimiento que se aplica específicamente a si el documento se refiere a Reunión de Inmuebles, al respecto manifestó lo siguiente: Que cuando el documento corresponde a reunión de inmuebles primeramente llega ha análisis del documento con el esquema aprobado; luego se envía a sectorización se vincula la información con los antecedentes registrales que de la sumatoria general que es de los Inmuebles con los antecedentes, una vez vinculado se pasa a digitación para generar una matrícula. Me sigue manifestando la señora Arias, que cuando el documento llegó a su poder el esquema del gráfico ya estaba actualizado razón por la cual no lo envió a mapeo para actualización gráfica, ya que lo pasan a mapeo en aquellos casos que no este actualizado las parcelas o reunidas de hecho".

El día 20 de agosto de 2007, fue inscrita la anterior Reunión de Inmuebles, por la Registradora Licenciada Reyna Esperanza Zetino De Torres, siendo interrogada dicha Registradora por la calificación efectuado al documento de Reunión de Inmuebles con presentación 200706054782, y quien al respecto manifestó: "en la calificación del Instrumento antes relacionado siguió el procedimiento que corresponde conforme a la ley y su calificación fue apegada a derecho y que el documento fue enviado a Catastro y éste aprobó la reunión de inmuebles y por llenar los demás requisitos de ley se inscribió la reunión, que la Registradora no podía saber que la remediación que inscribieron con anterioridad de uno de los inmuebles reunidos, adolecía de errores, pues se parte que si inscribieron la remediación fue por que Catastro la aprobó, por lo cual reitera que la

AA

2

Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en donde las consideraciones a tomar son: a) Los inmuebles objetos a reunión deben estar debidamente inscritos. b)- Los Inmuebles deben estar inscritos a favor del mismo propietario o copropietario, c)- Los inmuebles deben ser colindantes entre sí. Dichos ítems han sido cumplidos en la aprobación de la Reunión de Inmuebles, y que por otra parte los Lineamientos y Requisitos indican que: "El plano que el interesado presente para la Reunión de Inmuebles a Catastro deberá ser esquemáticos, ya que las reuniones de Inmuebles se hacen basándose en los antecedentes y la nueva área a consignar, será la sumatoria que dictan los documentos que amparan los inmuebles a Reunir". Es por eso que cumpliendo con todo lo anterior se dio por revisado y aprobado la Reunión de Inmuebles, ya que como lo indica el lineamientos la aprobación es de forma "esquemática" verificando como información primordial: 1) Los antecedentes de matriculas Inscritas, 2) Que el propietario sea el mismo para las porciones a reunir, 3) Que estén las porciones colindantes entre si, 4) Que las áreas que indican las matriculas coincida con la información que presenta el usuario, 5) El número de lote que indica la matrícula, etc. Así mismo se indica que para la actualización del mismo, en la transacción 062006021896, con presentación 200606086080, ésta sí ameritó la inspección de campo, ya que era para efecto de actualización en el mapa y que en la cual se menciona que se verifique el lugar de las porciones a reunir a efectos de darles validez para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, la cual el técnico de campo indica que "COMO RESULTADO DE LA INSPECCION SE INFORMA QUE LAS PORCIONES A REUNIR SOBRE LA PARCELA 17. NO REFLEJAN LA REALIDAD FISICA DEL INMUEBLE, YA QUE EN LA REMEDICION EFECTUADA POR EL SEÑOR ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ LA CUAL YA FUE APROBADA ESTE INCLUYO UN PASAJÉ CON RETORNO EN DONDE SE ENCUENTRA EL SEÑOR MORRISON MENDEZ", y que es por tal motivo

222 3 226
90

Registrador responsable de la calificación la Licenciada Sandra M. Benavides de Jiménez, no encontrándose la resolución de la Observación, por haber sido retirado sin inscribir el día 30 de noviembre de 2006, autorizando dicho retiro la Registradora antes mencionada, a solicitud del señor Armando Alberto Viana Canizalez, según consta en escaneo de la presentación 2006086080.

El día 20 de julio de 2007, bajo el asiento de presentación 200706054782, fue presentado nuevamente el documento de REUNION DE INMUEBLES, con la diferencia que fue asentado en otra Escritura Matriz, otorgada en la ciudad de San Salvador, a el día 19 de julio de 2007, ante los oficios del Notario Oscar Ernesto Argueta Alvarenga, por el señor Armando Alberto Viana Canizalez, calificado y enviado a Catastro por la Registradora Licenciada Reyna Esperanza Zetino Torres, generando la anterior presentación el número de transacción 062007017395, para soporte técnico y actualización gráfica, el día 27 de julio de 2007, se ha podido determinar que en el proceso catastral de dicho documento se omitió que el documento antes relacionado fuera vinculado por mapeo, tal como consta en la transacción 062006006228, habiéndose omitido este proceso dió origen a que fuera generada la matrícula 60245485-00000, que es la resultante del cierre las parcelas reunidas.

Para esclarecer las actuaciones del personal involucrado en el documento de mérito, esta Unidad de Inspectoría mando a oír a los técnicos de Catastro lo cual esta documentado de la siguiente manera: **1)** Que por acta del 29 de los corrientes, se Interrogó al Técnico Denis Eduardo Melara Flores, en relación a la aprobación de la transacción 062006020080 revisión del documento con presentación 200606086080 (transacción 200606021896) quien al respecto manifestó que: "para la aprobación del plano de Reunión de Inmuebles se tomo como base y guía los Lineamientos y Requisitos, en donde se menciona que para las Reuniones de Inmuebles presentadas a Catastro, previo a su Inscripción al

[Handwritten signature]

2

anterior asiento de presentación del documento de Reunión de Inmuebles, se presentó y aprobó plano de Reunión de Inmuebles con transacción 062006020080, que ingresó a Catastro el día 11 de octubre de 2006, determinándose en el proceso de aprobación del plano que el técnico de mapeo Denis Melara, realizó el montaje sin solicitar Inspección de Campo a efecto de determinar si afectaba o invadía parcelas o bienes Nacionales. Realizando el montaje de las parcelas a reunir fue aprobado por el Jefe de la Delegación de Catastro Carlos Neftalí Ramos, el día 25 de octubre de 2006.

El día 26 de octubre de 2006, ingresó con presentación 200606086080, documento correspondiente a REUNION DE INMUEBLES, otorgada en la ciudad de San Salvador, el día 26 de octubre de 2006, ante los oficios del Notario Oscar Ernesto Argueta Alvarenga, por medio del cual el señor Armando Alberto Viana Canizalez, reúne los Inmuebles que amparan las matrículas 60179366-00000, 60221713-00000 Y 60092076-00000, anexando la Aprobación del Plano de Reunión con Transacción 062006006228; el día 06 de noviembre de 2006 fue remitido el anterior documento de Reunión de Inmuebles a Catastro para su vinculación, siendo el Técnico de Mapeo Denis Melara, solicita a campo "VERIFICACION E INVESTIGACION DE LINDEROS"; practicando dicha Inspección en los Inmuebles el Técnico de Campo Didier Medrano, quien observó el documento por la razón que literalmente dice: " COMO RESULTADO DE LA INSPECCION SE INFORMA QUE LAS PORCIONES A REUNIR SOBRE LA PARCELA 17. NO REFLEJAN LA REALIDAD FISICA DEL INMUEBLE, YA QUE EN LA REMEDICION EFECTUADA POR EL SEÑOR ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ LA CUAL YA FUE APROBADA ESTE INCLUYO UN PASAJE CON RETORNO EN DONDE SE ENCUENTRA EL SEÑOR MORRISON MENDEZ", según consta en sistema interno de transacciones, posteriormente en vista de la observación que antecede fue enviado nuevamente al Registro el día 28 de noviembre de 2006, siendo el

A

EDGAR ROLANDO ANDURAY MONTOYA, Inspector General Interino, del Centro Nacional de Registros, CERTIFICA: Que en las Diligencias Administrativas, promovidas por el señor MORRISON MENDEZ SORIANO, en su carácter personal, a folios 89 frente a folios 93. Se encuentra la resolución que literalmente dice: ~~////////////////////////////////////~~

221
221
89

UNIDAD DE INSPECTORIA GENERAL DEL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS. San Salvador, a las diez horas y cinco minutos del día uno de diciembre de dos mil nueve.- A sus antecedentes copia de oficio Ref. 103-DE-UCC-9-07, suscrito por la Licenciada MERLYN JUDY DINARTE DE PEREZ, Jefe Unidad Civil Dirección Defensa Intereses del Estado, de la Fiscalía General de la República, dirigido al señor Director Ejecutivo, de fecha catorce de octubre del corriente año, por medio del cual solicita ampliar la información de fecha tres de septiembre de dos mil nueve, con relación al informe de Inspectoría que solicitó el día veintiséis de febrero del presente año, y a efecto de ampliar la resolución de fecha dieciocho de Febrero de dos mil nueve, pronunciada por esta Unidad, en vista de solicitud que antecede a folios 1 y 2 del presente expediente, por el señor MORRISON MENDEZ SORIANO, de fecha veintinueve de enero del corriente año, en el sentido de que se realicen las investigaciones pertinentes a fin de deducir responsabilidades por haberse inscrito indebidamente la remediación en la matrícula 60245485- 00000, en vista de lo anterior se ha podido constatar lo siguiente:

Que en la matrícula 60245485- 00000, corresponde a un Inmueble de naturaleza Urbano, situado en Lote # 49. Finca El Socorro, Barrio El Calvario, del departamento de San Salvador, de una extensión superficial de 1,471.63 M2, inscrito a favor del señor Armando Alberto Viana Canizalez, siendo el antecedente de esta matrícula las 60179366-00000, 60221713-00000 Y 60092076-00000, las cuales a la fecha se encuentran canceladas por Escritura Pública de REUNION DE INMUEBLES, inscrita en asiento 1 de la matrícula 60245485- 00000, siendo esta otorgada en la ciudad de San Salvador, el día 19 de julio de 2007, ante los oficios del Notario Oscar Ernesto Argueta Alvarenga, inscrito el día 20 de agosto de 2007, por la Registradora Licenciada Reyna Esperanza Zetino De Torres, presentado bajo el asiento 200706054782, el día 20 de julio de 2007. Que previo a la inscripción del



172 171
122

DIRECCIÓN DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

Certificación de la Denominación Catastral
Oficina de Mantenimiento Catastral de San Salvador, Cuscatlán y Chalatenango

El Infrascrito Jefe de la Oficina de Mantenimiento Catastral de San Salvador, Cuscatlán y Chalatenango del CENTRO NACIONAL DE REGISTROS CERTIFICA:
Que en los documentos que lleva este Centro se encuentra el inmueble de naturaleza URBANA cuya denominación Catastral es la siguiente:

DATOS DEL PROPIETARIO Y/O POSEEDOR:

PROPIETARIO: ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ

POSEEDOR: MORRISON MENDEZ SORIANO

DATOS DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN: BARRIO EL CALVARIO, CALLE 3 PONIENTE, NUMERO 1400, FINCA EL SOCORRO

DEPARTAMENTO: San Salvador

MUNICIPIO: SAN SALVADOR

MAPA: 0614UF7

PARCELA: 17

AREA CATASTRAL: 0mts.²

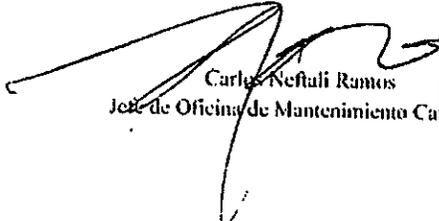
DATOS REGISTRALES: Tipo: SRYC, Matricula: 60245485, Indice: 00000

OBSERVACION: COMO RESULTADO DE LA INSPECCION DE CAMPO Y EL ESTUDIO EFECTUADO SE DETERMINA QUE EL INMUEBLE CORRESPONDE A UNA PARTE DE LA PARCELA 17-00 DEL MAPA SECTOR 0614UF7, UBICADA ESPECIFICAMENTE AL CENTRO DEL INMUEBLE GENERAL, CONTROLADO CATASTRALMENTE EL INMUEBLE A FAVOR DE ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ, Y LA POSESION DE LA PARTE EN MENCIÓN ES EJERCIDA POR EL SR. MORRISON MENDEZ SORIANO, SEGUN INVESTIGACION REGISTRAL SE ENCONTRO ANTECEDENTE INSCRITO EN EL R-P-R-H DE LA PRIMERA SECCION DEL CENTRO DE SAN SALVADOR BAJO EL SISTEMA DE FOLIO REAL AUTOMATIZADO MATRICULA 60092076 A FAVOR DE ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALES, POSTERIORMENTE REALIZO UNA REMEDICION INSCRITA BAJO LA MATRICULA 60245485-00000, EN LA CUAL INCLUYO LA PARTE QUE SE ENCUENTRA EN POSESION DEL SR. MORRISON MENDEZ SORIANO, LA PARTE EN LITIGIO FUE EN UN TIEMPO BIEN NACIONAL ACTUALMENTE EN DESUSO, ESTA RESOLUCION SE RESUELVE EN BASE AL ARTICULO 16 DE LA LEY DE CATASTRO POR EXISTIR DISPUTA ENTRE EL SR. ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ Y EL SR. MORRISON MENDEZ SORIANO, EXISTE OFICIO No REF.103-DE-UCC-9-2008 EN PROCESO.

COLINDANTES:

NORTE:	0614U12 - 141	TORRES, FRANCISCO HERNANDEZ QUINTEROS, VICTOR MANUEL HERNANDEZ QUINTEROS, VICTOR MANUEL HERNANDEZ QUINTEROS, VICTOR MANUEL	
ORIENTE:	0614UF7 - 17	VIANA CANIZALEZ, ARMANDO ALBERTO	RESTO DEL INMUEBLE
SUR:	0614UF7 - 12	HOSPITAL BAUTISTA DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - HOSPITAL BAUTISTA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	
	0614UF7 - 402	INGENIERIA Y DISEÑO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - INYDI, S.A. DE C.V.	
PONIENTE:	0614UF7 - 17	VIANA CANIZALEZ, ARMANDO ALBERTO	RESTO DEL INMUEBLE

Y para ser entregado a MERLYN JUDY DINARTE DE PEREZ para efectos de agregar a las diligencias de TITULO MUNICIPAL, se extiende la presente a los dieciséis días del mes de junio del año dos mil ocho.


 Carlos Nestali Ramos
 Jefe de Oficina de Mantenimiento Catastral



D) Tome nota la Secretaria de este Tribunal, del nuevo medio técnico señalado para oír notificaciones. *Hágase Saber.*

PRONUNCIADO POR LOS SEÑORES MAGISTRADOS QUE LO SUSCRIBEN

POR TANTO,

Y para que lo proveído por este Tribunal tenga su debido cumplimiento, se libra la presente Ejecutoria a la parte victoriosa en la Cámara Primera de lo Civil de la Primera Sección del Centro, San Salvador, a los tres días del mes de marzo de dos mil quince.

Lic. HENRY EDMUNDO MAC ALL ZOMETA
Magistrado Presidente

Lic. ALFREDO RIGOBERTO ESTRADA GARCIA
Segundo Magistrado

Lic. ALLAN GUDIEL DURAN RODAS
Secretario



Ref. 166-17C2-2012/4.

CÁMARA PRIMERA DE LO CIVIL DE LA PRIMERA SECCIÓN DEL CENTRO: San Salvador, a las ocho horas y treinta minutos del día dieciocho de febrero de dos mil quince.

Por recibido el oficio sin número, suscrito por el señor Secretario interino de la Sala de lo Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, por medio del cual remite incidente de apelación, certificación a que se refiere y el expediente del Juicio Civil Ordinario de Nulidad de Inscripción de Instrumento de Protocolización de la Resolución Final de las diligencias de Remediación, promovido por el licenciado Herber Ernesto Montoya Salazar, en su calidad de Agente Auxiliar del señor Fiscal General de la República en defensa de la legalidad, contra el demandado, señor Armando Alberto Viana Canizalez.

El mencionado agente fiscal, mediante el escrito que antecede, solicita la expedición de la Ejecutoria de Ley de la sentencia; y al respecto, tratándose de la parte victoriosa, es procedente acceder a dicha petición. Asimismo, establece nuevo número de fax para otr notificaciones.

En virtud que el referido Tribunal superior declaró inadmisibile el recurso de casación; sobre la base de lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley de Casación, esta Cámara **RESUELVE:**

A) **DECLARASE EJECUTORIADA Y PASADA EN AUTORIDAD DE COSA JUZGADA** la sentencia pronunciada por este Tribunal, a las ocho horas y veinte minutos del día ocho de agosto de dos mil

trece.

B) **DÉSELE CUMPLIMIENTO** a lo ordenado en el párrafo último de la referida sentencia, con certificación de la resolución dictada por la Sala de lo Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia y de esta providencia; indicándose que el proceso deberá remitirse al señor Juez Primero de lo Civil de este distrito judicial, en virtud de lo establecido en el Art. 3 del D.L. N° 892 de fecha doce de diciembre de dos mil catorce.

C) **EXPÍDASE LA EJECUTORIA DE LEY** a la parte victoriosa.

de octubre de dos mil doce; y, B) CONDÉNASE a la parte apelante al pago de las costas procesales de esta instancia.



Oportunamente, devuélvase el proceso al juzgado de su origen con certificación de ésta Sentencia. HÁGASE SABER.-

[Handwritten signatures]

Pronunciada por los Señores Magistrados que la Suscriben.

[Handwritten signature]
Srío.

en Tercera Calle Poniente, barrio El Calvario, lo adquirió teniendo el mismo como extensión superficial doscientos ochenta y nueve metros cuadrados noventa y siete centímetros cuadrados, y posteriormente con la remediación realizada a las quince horas del día ocho de enero de dos mil cuatro, el inmueble adquirió una nueva extensión superficial de novecientos cuarenta y siete punto treinta y dos metros cuadrados por haber incluido el inmueble del señor Morrison Méndez Soriano, sin que el demandado haya logrado desvirtuar dicha prueba.

Además, en concordancia con lo expresado, el perito Técnico Catastral del Centro Nacional de Registros, Ulises Medrano López, en su informe concluyó que el señor Armando Alberto Viana Canizalez, en un proceso de Remediación del lote 54 hace uso del lote 53 así como del Acceso-retorno, los cuales fueron incorporados en el proceso de Remediación. Asimismo, dijo que de acuerdo a evidencia fotográfica y periodística recabada por él en el sitio, la posesión material la inició el padre del señor Méndez Morrison desde hace más de treinta años, por lo que el agravio invocado no tiene asidero legal.

CONCLUSION

V.- De lo expuesto esta Cámara concluye, que en el caso *sub iudice* se ha determinado que no existe la nulidad procesal alegada por el recurrente, ya que no era necesario abrir a pruebas cuando se planteó la improponibilidad de la demanda, por falta de legítimo contradictor, asimismo, se ha acreditado la legitimación del licenciado Herber Ernesto Montoya Salazar como Agente Auxiliar Fiscal para promover el mencionado proceso, y la sentencia pronunciada por el señor Juez Segundo de lo Civil ha sido debidamente motivada exponiendo las razones fácticas y jurídicas que lo llevaron a adoptar su decisión sobre la base de la prueba incorporada y producida en el proceso.

Consecuentemente con lo expresado, es procedente confirmar la sentencia dictada por el señor Juez *a quo* por estar apegada a Derecho y condenar en costas de esta instancia a la parte recurrente.

FALLO

POR TANTO: Sobre la base de los razonamientos expuestos, disposiciones legales citadas y de acuerdo a lo establecido en los artículos 1 Inc. 1º, 15, 18, 172 Incs. 1º y 3º, y 182 atribución 5ª Cn, 417, 421, 428, 429, 432, 439, 1060, 1061, 1088, 1089 y 1090 Pr. C.; a nombre de la República de El Salvador, esta Cámara **FALLA (A) CONFIRMASE** la sentencia venida en apelación pronunciada por el señor Juez Segundo de lo Civil de San Salvador, a las doce horas del día treinta y uno

únicamente a los particulares. Es decir que el Fiscal deja de ser espectador, para convertirse en un verdadero vigilante del respeto de los derechos de los ciudadanos. De modo que se encuentra justificada legalmente su intervención en el presente proceso.

Sobre la aseveración que formula el recurrente de que la nulidad denunciada es relativa; esta Cámara estima que no es cierta tal afirmación, ya que se trata de uno de los supuestos que prevé el Art. 1552 Inc. 1º, relacionado con los Arts. 10 y 11 ambos CC., esto es, la infracción del procedimiento establecido para la remediación de inmuebles regulado en el Art. 15 Inc. 1º de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias, que sanciona con nulidad la falta de citación de los colindantes del inmueble que se pretende remedir. Y es precisamente tal circunstancia, la que el demandante alega, que derivó en la inclusión del inmueble del señor Morrison Méndez Soriano, en el del señor Viana Canizalez producto de las Diligencias de Remediación cuya nulidad de inscripción se solicita.

Consecuentemente, no se trata de nulidad referida a la calidad o estado de las personas intervinientes en los términos del Art. 1552 parte final CC., y que por ello pueda subsanarse; más bien al contrario, del análisis de las actuaciones se refleja una intención diferente, esto es, a impugnar y de dejar sin efecto la inscripción de la protocolización de la Remediación por considerarla violatoria a su derecho de propiedad.

EN LO QUE CONCIERNE AL SEGUNDO PUNTO DE AGRAVIO

b) En cuanto a la falta de fundamentación en la sentencia pronunciada por el señor Juez Segundo de lo Civil de esta ciudad para declarar la nulidad de la inscripción de la protocolización de las diligencias de remediación, este Tribunal considera que en dicha sentencia constan las razones fácticas y jurídicas que conllevaron al referido funcionario a declarar la nulidad de las Diligencias de Remediación impugnadas.

Al efecto, en lo pertinente fundamentó que con la deposición de los tres testigos la parte actora ha dejado fehacientemente establecido que el señor Morrison Méndez Soriano es el poseedor material del inmueble número cincuenta y tres, realizando también actos de legítimo dueño ya que ha cuidado, cercado, limpiado la maleza, construido y remodelado el inmueble incorporado en la remediación.

También, argumentó que con la prueba documental agregada de fs. 10 a 74 p.p., se ha probado que el inmueble del señor Armando Alberto Viana Canizalez, identificado como lote cincuenta y cuatro de la Antigua Finca El Socorro, ubicado



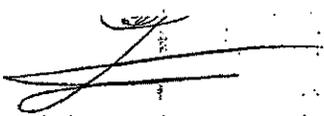
En el presente caso, la omisión del señor Juez *de quo* de abrir a pruebas el incidente por haberse alegado la excepción por falta de legítimo contradictor, este Tribunal estima pertinente aclarar que la disposición citada por el recurrente, Art. 132 Pr.C., ciertamente establece que en los procesos ordinarios las excepciones dilatorias deben decidirse oyendo a la parte contraria y se abra a prueba el incidente por cuatro días si fuere necesario.

No obstante, a criterio de este Tribunal el precepto no es aplicable por cuanto se refiere a excepciones dilatorias, empero, la falta de legítimo contradictor constituye una causal que nuestra jurisprudencia nacional ha desarrollado como un vicio de la pretensión que impide al juzgador pronunciarse sobre el fondo del asunto al no haberse establecido una adecuada relación jurídica procesal. Tal vicio en la pretensión obliga al Juez a terminar de forma anormal el proceso mediante declaratoria de ineptitud de la demanda, por lo que no se trata de una excepción que únicamente dilate el proceso como efecto que naturalmente tienen las excepciones dilatorias atendiendo a su naturaleza.

Aunado a ello, aun cuando fuese aplicable el Art. 132 Pr.C., se extrae de la redacción literal de dicha disposición que la posibilidad de abrirse a pruebas lo será únicamente "si fuere necesario". En el presente caso, no consta que se haya justificado tal petición ni que se haya reiterado en las restantes intervenciones de la parte demandada por lo que la supuesta nulidad en caso de ocurrir quedó subsanada conforme lo prescribe el Art. 1126 Pr.C., ya que el auto adquirió firmeza mediante proveído de fs. 147 ff. p.p.

Este Tribunal estima procedente señalar que no comparte la afirmación hecha por el referido apoderado de la parte demandada en cuanto a la falta de legitimación del Agente Fiscal, licenciado Herber Ernesto Montoya Salazar para promover, ya que dentro del proceso se ha justificado el nexo entre tal sujeto procesal y el objeto litigioso, y lo ha sido independientemente de la modalidad de nulidad de que se trate, en defensa de la legalidad con base a lo dispuesto en los Arts. 18 lit. "c)" de la Ley Orgánica de la Fiscalía General de la República y 193 atribución 2ª de la Constitución de la República que como norma suprema habilita a "Promover de oficio o a petición de parte la acción de la justicia en defensa de la legalidad".

En ese orden, es aplicable el Art. 1553 CC., que faculta al Ministerio Público a solicitar este tipo de declaración judicial conforme lo dispone el Art. 732 CC., en el interés de la moral o la ley, con la finalidad de preservar la legalidad como principio de orden público que trasciende a un ámbito que en apariencia atañe



de acciones, y el segundo que la limita cuando se traten de nulidades.  afirmó que ya dicha situación ya fue resuelta por el señor Juez *a quo* en la excepción de falta de legítimo contradictor por lo que dicho agravio ya fue resuelto por el señor Juez *a quo* en la excepción de falta de legítimo contradictor y declarada ejecutoriada, por lo no debe conocerse en este recurso, aclarando que él mismo se pronunció al respecto y justificó que tiene la titularidad de la acción Activa.

En su intervención anterior -siguió- justificó su legitimación sobre la base de los Arts. 1553 CC., ya que la nulidad absoluta puede ser invocada en interés de la Moral y la Ley, habiendo fundamentado su demanda en el Art. 1552 CC., invocando nulidad absoluta de la inscripción de Protocolización de la Resolución Final de las Diligencias de Remediación, relacionado con el Art. 1316 N° 2, 712, 651, 732 todos CC., y 15 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias. Por lo que su pretensión es que se declare nulidad absoluta de la inscripción en el Registro de la Propiedad respectivo la Protocolización de la resolución final de las Diligencias de Remediación inscritas a la matrícula 60092076-00000 asiento 2 del señor Viana Canizales.

Refirió además que el señor Morrison Méndez como colindante del lote número cincuenta y cuatro, remedido nunca fue citado por el notario en las diligencias de remediación, además el área remedida ha sido aumentado en su extensión superficial de una forma descomunal.

Finalmente afirmó que el lote número cincuenta tiene acceso por medio del lote número cuarenta y nueve propiedad del señor Viana Canizalez que colinda con la Tercera Calle Poniente.

FUNDAMENTACIÓN

V. La presente sentencia deberá cesarse exclusivamente a los puntos de agravios relacionados, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 1026 Pr.C.; por lo que estudiados los autos y analizados los escritos de expresión y contestación de agravios de las partes, esta Cámara formula los siguientes argumentos jurídicos:

EN LO QUE CONCIERNE AL PRIMER PUNTO DE AGRAVIO

a) Que sobre la institución de la Nulidad, de la literalidad del Art. 1115 Pr.C. se extraen los principios de *taxatividad* y *trascendencia*, en el sentido que no podrá declararse nulidad si tal sanción procesal no está expresamente determinada en la ley y aun en este caso no se declarará si no ha producido perjuicio a la parte que la alega o en cuyo favor se ha establecido.

Remedido Tramo Cuatro: con rumbo norte cero siete grados, treinta y un minutos treinta y ocho segundos este y una distancia de diez punto treinta y nueve metros colindando con terrenos de lote número cincuenta y tres, propiedad de la Sucesión Arbizu Bosque.

CONTESTACION DE AGRAVIOS DE LA PARTE APELADA

IV. Por auto de fs. 12 del presente incidente, se le corrió traslado al apoderado de la parte apelada, licenciado Herber Ernesto Montoya Salazar, en su calidad de Agente Auxiliar del señor Fiscal General de la República para que contestara agravios, quien por medio de escrito de fs. 15 a 20 Vto. en lo esencial MANIFESTO:

1) Que no es obligación imperativa sino potestativa abrir a pruebas ante la excepción de falta de legítimo contradictor, por lo que el Juez no consideró pertinente abrir a pruebas el incidente. En consecuencia, en ningún momento ofrece prueba para probar su excepción, para lo cual pueda ser practicada, y en ese sentido el Art. 132 Pr.C. establece que las excepciones dilatorias se deducirán en la demanda y los documentos presentados serán resueltos sin más trámites que la respectiva audiencia. Asimismo, mediante resolución se declaró ejecutoriado el auto interlocutorio conforme el Art. 520 Pr. C., por lo que se concluye que lo expresado como agravio por el recurrente no es procedente como para que este Tribunal también se pronuncie al respecto.

2) En lo que respecta al rumbo poniente descrito en la Escritura de Remediación, es de aclarar que según la descripción técnica del lote número cincuenta y cuatro el cual fue remedido por dicha escritura, en su antecedente registral inscrito a la matrícula 05149547-00000 asiento 3 trasladado a la matrícula 60092076-00000 asiento 1, describe el rumbo Poniente que colinda parte del lote número cincuenta y siete y parte del lote número cincuenta y ocho, lo cual es incongruente con la colindancia del rumbo poniente que menciona el recurrente en la remediación, que dice que linda con lote número cincuenta y tres, propiedad de la sucesión Arbizu Bosque, misma que según estudios técnicos registrales no existe.

Que al hacer un análisis exhaustivo del informe pericial al cual hace referencia el recurrente, no es cierto que se mencione literalmente que el lote cincuenta y tres no está incluido en las diligencias de remediación.

Que en relación al posible conflicto de normas alegado, específicamente el Art. 18 de la Ley Orgánica de la Fiscalía General de la República y el Art. 1554 C., por cuanto el primero concede facultad a dicha institución para promover toda clase



II- El señor Juez Segundo de lo Civil le dio el trámite legal correspondiente a la demanda presentada, y finalizada la sustanciación del proceso, pronunció sentencia, con la que se mostró inconforme el demandado, señor Armando Alberto Viana Canizalez, por lo que apeló de la misma para ante este Tribunal.



EXPRESIÓN DE AGRAVIOS DE LA PARTE APELANTE

III- Introducido el proceso a esta instancia, por auto de fs. 7 del presente incidente, se le corrió traslado al Apoderado de la parte demandada, ahora apelante, licenciado Oscar Ernesto Argueta Alvarenga para que expresara agravios, quien lo realizó mediante escrito de fs. 10 y 11, de este incidente y que esta Cámara sintetiza en dos puntos de agravios, en los cuales sustenta su inconformidad con la sentencia impugnada que son los siguientes:

PRIMER PUNTO: Que el juicio es de carácter ordinario y en su momento procesal su poderdante alegó y opuso la excepción de falta de legítimo contradictor, sin que el Juzgado *a quo* le haya dado el trámite correspondiente como lo exige el Art. 132 Pr.C. (derogado); sino que con la contestación de la audiencia conferida a la representación fiscal resolvió declarar sin lugar la excepción alegada, obviando abrir a prueba el incidente de excepciones, por lo que conforme al Art. 1117 Pr., esta omisión se penaliza con Nulidad; razón por la cual es Nulo todo lo actuado a partir del auto de las quince horas del día once de noviembre de dos mil diez (fs. 142).

Siempre con relación a este punto afirmó que existe conflicto de leyes y por ello es aplicable el Art. 4 del Código Civil respecto al principio de Especialidad de las leyes y en este caso es el Código Civil, por tanto a la Fiscalía General no le compete promover acciones cuando lo que se ventila es una Nulidad relativa ya que lo fue conforme al Art. 15 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias.

SEGUNDO PUNTO: Que dentro de la demanda no se alcanza a comprender cuál es el fundamento de la Nulidad que alega la Fiscalía General de la República y el señor Juez A quo declaró Nulidad en razón que se incluyó dentro de las Diligencias de remediación una porción o lote identificado como Lote número 53 que se encuentra en posesión del señor Morrison Méndez Soriano; pero el informe pericial que es la prueba idónea dice que no está incluido en las mismas. Y posteriormente en un proceso de remediación del Lote 54 incorporó a éste el cuarto elemento destinado a acceso-retorno.

Esto se encuentra confirmado -continuó- en el mismo testimonio de Escritura Pública de Remediación al describir el rumbo Poniente, tramo cuatro del Lote

60245485-00000, en la cual incluyó parte que se encuentra en posesión del señor Morrison Méndez Soriano.

Finalmente el señor Viana Canizalez reunió los lotes cuarenta y nueve de doscientos veintinueve punto setenta y tres metros cuadrados, lote cincuenta de doscientos noventa y cuatro metros cuadrados cincuenta y ocho centímetros cuadrados y el lote cincuenta y cuatro de un área de novecientos cuarenta y siete punto treinta y dos metros cuadrados situados en la misma finca El Socorro, barrio El Calvario, hoy Tercera Calle Poniente entre la veintifés y la veinticinco avenida norte de esta ciudad, según Escritura Pública de Reunión de Inmueble, otorgada a las quince horas con treinta minutos del día diecinueve de julio de dos mil siete, ante los oficios del Notario Oscar Ernesto Argueta Alvarenga, inscrita a la matrícula 60245485-00000 asiento 0001 del Registro de la Propiedad de la Primera Sección del Centro, resultando una extensión superficial de dicha reunión de mil cuatrocientos setenta y uno punto sesenta y tres metros cuadrados.

En el caso que nos ocupa, el Notario Oscar Ernesto Argueta Alvarenga, en lo que respecta a las diligencias de Remediación del lote número cincuenta y cuatro no cito a los colindantes, específicamente por los rumbos norte y oriente que linda con lote cincuenta y tres y pasaje redondeal según su antecedente registral, posesión del señor Morrison Méndez, por manifestarlo así el señor Méndez aunque la escritura de remediación en el romano II manifiesta el Notario que cito a los colindantes. Por tal motivo, no se dio la oportunidad para que el señor Morrison Méndez se opusiera y como consecuencia se violó su derecho de posesión a tal grado que se le invadió su terreno por medio de la Remediación y pasó a formar parte de otro inmueble propiedad del señor Viana Canizalez.

Por lo anterior pidió que en el momento procesal oportuno se pronunciara sentencia definitiva declarando nula la inscripción en el Registro de la Propiedad Ratz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, la protocolización de la resolución final de las Diligencias de Remediación, inscrita bajo el Sistema de Información Registro y Catastro (SIRyC) Matrícula 60092076-00000 asiento 2, a favor del señor Viana Canizalez, y para que del mismo se cancelé dicha inscripción en el Registro de la Propiedad de la Primera Sección del Centro y asimismo como consecuencia de la nulidad de dicha inscripción se cancelen las inscripciones posteriores, es decir, la reunión de inmueble inscrita a la Matrícula 60245485-00000 asiento 1.

[Handwritten signature]



superficial de ochocientos ochenta y nueve punto ochenta y cinco metros cuadrados equivalentes a mil doscientos setenta y tres punto veinte varas cuadradas.

Respecto a la investigación registral antes descrito, ilustra que el señor Ricardo Mena Artiga, según partición judicial de varios inmuebles, inscrito al número setenta y uno del libro cuatrocientos cuarenta y tres propiedad de San Salvador, en la cual se describe el inmueble conocido como Finca El Socorro, el cual ya fue lotificado, adjudicándole al señor Mena Artiga, como hijuela los lotes número cuatro, siete, diecisiete, veintidós, dieciocho, treinta y seis, treinta y siete, cuarenta y nueve, cincuenta, cincuenta y cuatro, cincuenta y ocho, sesenta, sesenta y cuatro, setenta y cinco. Siendo de interés en el presente caso el lote número cincuenta y cuatro que es de un área de doscientos ochenta y nueve punto noventa y siete metros cuadrados, siendo de las medidas y colindancias descritas en la demanda.

Posteriormente el señor Ricardo Mena Artiga vendió el lote antes mencionado y otros inmuebles a la Sociedad Mena y Compañía, Sociedad Colectiva Civil, según escritura otorgada a las doce horas y treinta minutos del día veinticuatro de mayo de mil novecientos setenta y ocho, inscrita al número treinta y nueve del Libro un mil ciento tres de Propiedad de San Salvador, en la cual se menciona que se vende el lote número cincuenta y cuatro de una extensión superficial de doscientos ochenta y nueve punto noventa y siete metros cuadrados a la referida Sociedad. Seguidamente transfiere la Sociedad Mena y Compañía, Sociedad Colectiva, el lote número cincuenta y cuatro junto con otros inmuebles al señor Armando Alberto Viana Canizalez, según escritura inscrita el día dieciséis de noviembre del año dos mil, a la matrícula 05149547-00000 asiento 3, trasladado al Sistema de Información registro y Catastro Matrícula 60092076-00000 asiento 1.

Tal como se comprueba con ficha catastral extendida por la oficina de Mantenimiento Catastral de San Salvador, del Centro Nacional de Registros, por medio de la cual se hace constar que como resultado de la inspección de Campo y el Estudio efectuado se determina que el inmueble corresponde a una parte de la parcela 17-00 del mapa Sector 0614UF7, controlado catastralmente a favor de Armando Viana Canizalez y la Posesión de la Parte en mención ejercida por el señor Morrison Méndez Soriano. Según investigación registral se encontró antecedente inscrito bajo el sistema Automatizado matrícula 60092076 a favor de Armando Alberto Viana Canizalez, posteriormente realizó remediación inscrita a la matrícula

la sentencia librese el respectivo oficio, y D) Condénase a la parte demandada en las costas procesales."

VISTOS LOS AUTOS

Y CONSIDERANDO

I- El Licenciado Herber Ernesto Montoya Salazar, en su calidad de Agente Auxiliar del señor Fiscal General de la República, en su demanda de fs. 1 a 7 p.p., en lo medular **EXPUSO**:

Es el caso que el señor Armando Alberto Viana Canizalez, adquirió de parte de la Sociedad MENA y COMPANIA, Sociedad Colectiva, transfiere tres inmuebles de naturaleza urbana, identificados como lotes cuarenta y nueve, cincuenta, y cincuenta y cuatro, que forman parte de la Finca El Socorro, situados en el Barrio El Calvario de esta ciudad, hoy conocido por Tercera Calle Poniente entre la veintitres y la veinticinco Avenida Norte, por Venta con Pacto de Retroventa, según escritura celebrada a las doce horas y treinta minutos del día cinco de julio de dos mil ante los oficios del Notario Raul Eduardo Benitez Denis, inscrita a las matriculas M05149545, M05149546 y M05149547, la cual fue rectificada por Escritura otorgada en la Ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día catorce de agosto de dos mil uno, ante los oficios del mismo Notario inscrita a la Matrícula 05149545 asiento 0003.

Que con respecto al lote número CINCUENTA Y CUATRO, según la Escritura antes relacionada es de una extensión superficial de doscientos ochenta y nueve metros cuadrados noventa y siete centímetros cuadrados, no obstante el día ocho de enero de dos mil cuatro, se emitió la Protocolización de la resolución final de las Diligencias de Remediación que el señor Viana Canizalez inició ante los oficios notariales de Oscar Ernesto Argueta Alvarenga, dando como resultado que se inscribiera en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, la protocolización de las mencionadas diligencias en la Matrícula 60092076-00000 asiento 2. En dichas diligencias de jurisdicción voluntaria se hace constar que la cabida original del inmueble era de doscientos ochenta y nueve metros cuadrados noventa y siete centímetros cuadrados, pero posteriormente a la remediación alcanzó la extensión superficial de novecientos cuarenta y siete punto treinta y dos metros cuadrados, equivalentes a mil trescientos cincuenta y cinco punto cuarenta y tres varas cuadradas. Al efectuarse dichas diligencias se incluyó el lote número Cincuenta y Tres y Pasaje Redondel, en el cual ejerce posesión el señor Morrison Méndez Soriano, desde hace más de treinta y cinco años y tiene una extensión

Ref. 166-1702-2014



CÁMARA PRIMERA DE LO CIVIL DE LA PRIMERA SECCIÓN DEL CENTRO: San Salvador, a las ocho horas y veinte minutos del día ocho de agosto de dos mil trece.

IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO Y DE LAS PARTES

Vistos en apelación la sentencia definitiva pronunciada por el señor Juez Segundo de lo Civil de esta ciudad, a las doce horas del día treinta y uno de octubre de dos mil doce, en el Juicio Civil Ordinario de Nulidad de Inscripción de Instrumento de Protocolización de la Resolución Final de las diligencias de Remediación, promovido por el Licenciado Herber Ernesto Montoya Salazar, en su calidad de Agente Auxiliar del señor Fiscal General de la República en defensa de la legalidad, contra el señor demandado Armando Alberto Viana Canizalez.

Han intervenido en primera instancia, el Licenciado Herber Ernesto Montoya Salazar, en el concepto antes expresado; y el Licenciado Israel Ángel Vásquez Vargas, en calidad de Apoderado General Judicial del referido demandado; y en segunda instancia, el licenciado Herber Ernesto Montoya Salazar como Agente Auxiliar del señor Fiscal General de la República, ahora apelado y el licenciado Oscar Ernesto Argueta Alvarenga como Apoderado General Judicial de la parte demandada, hoy apelante.

SENTENCIA IMPUGNADA

El fallo de la sentencia de la cual se recurre literalmente DICE: "POR TANTO: De conformidad a los anteriores Considerandos y a los Arts. 193 Ordinal 2º de la Constitución, 712, 713, 714, 715, 1551, 1553, 1569 C.C., y 237, 415, 417, 421, 422, 427, 432 y 439 Pr. C., a nombre de la República de El Salvador, FALLO: A) DECLARASE NULA la inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, de la protocolización de la Resolución final de las Diligencias de Remediación, inscrita bajo el Sistema de Información Registral y Catastral (SIRyC) Matrícula 60092076-00000 asiento 2; B) CANCELESE la inscripción de REUNION DE INMUEBLE inscrita bajo la Matrícula 60245485-00000 asiento 1; C) CANCELASE la anotación preventiva de la demanda inscrita bajo la Matrícula SEIS CERO DOS CUATRO CINCO CUATRO OCHO CINCO -CERO CERO CERO CERO CERO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, al encontrarse firme.

REP. 62-O-09

Registros, de fecha seis de noviembre de dos mil seis. Con dicha documentación se prueba que el inmueble del señor ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ, es decir, el Lote Cincuenta y Cuatro de la antigua Finca El Socorro, ubicado en Tercera Calle Poniente, Barrio El Calvario, lo adquirió teniendo el mismo como extensión superficial DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y SIETE CENTIMETROS CUADRADOS, y posteriormente con la remediación realizada a las quince horas del día ocho de enero de dos mil cuatro, el inmueble ya mencionado adquirió una nueva extensión superficial, es decir, NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS equivalentes a UN MIL TRESCIENTAS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y TRES VARAS CUADRADAS. Por lo tanto tomando en cuenta toda la prueba aportada, es evidente que el señor ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ incluyó en la remediación de su inmueble identificado como Número CINCUENTA Y CUATRO ubicado en Tercera Calle Poniente entre la Veintitres y la Veinticinco Avenida Norte de esta ciudad, el Lote Número CINCUENTA Y TRES, PASAJE Y REDONDEL, el cual está en posesión del señor MORRISON MENDEZ SORIANO, logrando de tal modo la parte actora hacer plena prueba, sin que el demandado haya logrado desvirtuarla.

POR TANTO: De conformidad a los anteriores Considerandos y a los Arts. 193 Ordinal 2° de la Constitución, 712, 713, 714, 715, 1551, 1553, 1569 C.C., y 237, 415, 417, 421, 422, 427, 432 y 439 Pr.C., a nombre de la República de El Salvador, FALLO: A) DECLARASE NULA la inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, de la protocolización de la Resolución final de las Diligencias de Remediación, inscrita bajo el Sistema de Información Registral y Catastral (SIRyC) Matricula 60092076-00000 asiento 2; B) CANCELESE la inscripción de REUNION DE INMUEBLE inscrita bajo la Matricula 60245485-00000 asiento 1; C) CANCELESE la anotación preventiva de la demanda inscrita bajo la Matricula SEIS CERO DOS CUATRO CINCO CUATRO OCHO CINCO CERO CERO CERO CERO CERO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, al encontrarse firme la presente sentencia librése el respectivo oficio; y D) condénase a la parte demandada en las costas procesales.

HAGASE SABER

REP. 62-O-09

V.176

REF: 62-O-09



y posteriormente, en un proceso de Remediación del Lote Cincuenta y Cuatro incorporó a este, el cuarto elemento destinado a Acceso-Retorno... 4) El señor MORRISON MENDEZ SORIANO hace uso del quinto elemento (Lote 53) así como del cuarto elemento mencionado anteriormente (Acceso-Retorno) el cual, fue incorporado en el proceso de Remediación por el señor Viana Canizalez. De acuerdo a evidencia fotográfica y periodística mostrada en el sitio, la posesión material la inició el padre del señor MENDEZ MORRISON desde hace más de treinta años." Con ello lo que queda probado es que al Lote Cincuenta y Cuatro se incorporó el elemento destinado a Acceso-Retorno, y que el señor MORRISON MENDEZ SORIANO hace uso del quinto y cuarto elemento, que son el Lote Cincuenta y Tres y el ya mencionado Acceso-Retorno, por lo que, ha de entenderse que en la remediación el señor VIANA CANIZALEZ abarcó los elementos cuarto y quinto sobre los que no ejerce la posesión ni el dominio.

Ahora procede valorar la prueba documental aportada la cual se encuentra agregada de fs.10 a fs.74 consistente en: Certificación literal de la Inscripción 39 Libro 1103 y Certificación Literal de la Inscripción 71 del Libro 443 Propiedad de San Salvador, ambas Certificaciones extendidas por el Registro de la Propiedad de San Salvador; Certificación de copia de Escritura Matriz Número Trece de la Protocolización Resolución Final Diligencias de Remediación otorgada por el notario Oscar Ernesto Arguata Alvarenga, extendida por la Sección de Notariado con su respectiva Certificación de Inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro; Fotocopia de la Certificación literal de Escritura de Rectificación del Pacto de Retroventa inscrita a la Matrícula 05149545-00000 a favor del señor VIANA CANIZALEZ; Certificación de la Denominación Catastral extendida por la Oficina de Mantenimiento de Catastro de San Salvador, del Centro Nacional de Registro de fecha dieciséis de junio de dos mil ocho, referida al inmueble objeto del presente Juicio marcado catastralmente como parcela 17 del mapa 0614UF7; Informe Catastral del Estudio Técnico Catastral efectuado en el inmueble relacionado por la Oficina de Mantenimiento de Catastro de San Salvador de fecha 2 de junio de dos mil seis; Informe del Técnico en Mediciones Departamental de San Salvador, de la Oficina de Catastro, Centro Nacional de Registro de fecha 4 de abril de 2008; Copia simple del reporte del estado de la situación catastral del inmueble en referencia, extendida por la Oficina de Catastro de San Salvador, Centro Nacional de

Me admita el presente escrito; b) Se tenga por evacuado los alegatos de buena prueba que me habéis conferido. ^{mm}

III. A efecto de determinar la legítima inscripción de Protocolización de la Resolución Final de las Diligencia de Remediación objeto del presente Juicio, como ya anteriormente se relacionó, la parte actora solicitó el Interrogatorio de testigos e Inspección Judicial en el inmueble identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondeo, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta ciudad, teniendo por objeto dicha diligencia verificar la ubicación del mismo, así como la posesión del señor MORRISON MENDEZ SORIANO y que el inmueble fue incluido en la remediación promovida por el señor ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ, ante el notario Oscar Ernesto Argueta Alvarenga con la deposición de los tres testigos la parte actora ha dejado fehacientemente establecido que el señor MORRISON MENDEZ SORIANO es el poseedor material del inmueble, realizando también actos de legítimo dueño ya que ha cuidado, cercado, limpiado la maleza, contruido y ha remodelado el inmueble incorporado en la remediación la cual la Fiscalla pretende sea declarada nula, constandoles dichas situaciones ya que el primero de los testigos es decir, el señor CARLOS ALBERTO GUERRA AGUILAR es el lente asiduo del taller de mecánica automotriz propiedad del señor MORRISON MENDEZ SORIANO, la segunda de los testigos Señora MERCEDES AGUILAR DE BURGOS por haber sido empleada del señor MORRISON MENDEZ SORIANO habiendo trabajado con él desde el año de mil novecientos setenta y nueve hasta el año dos mil diez, y el tercero de los testigos señor ROBERTO MEJIA porque trabaja como Contador con el referido señor MENDEZ SORIANO desde mil novecientos setenta y ocho, ya que el trabajo como Contador del padre de dicho señor, por lo cual ha tenido conocimiento que el señor ARMANDO VIANA CANIZALEZ efectuó una remediación en el año dos mil tres, en el inmueble identificado como Lote Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondeo, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta ciudad. En cuanto a la segunda prueba realizada en el presente proceso, es decir la inspección, esta se practico con la asistencia de un perito nombrado y que el Suscrito Juez dejó instalado para que presentara posteriormente su dictamen, concluyendo el mismo en que ^{mm} 3) El señor ARMANDO ALBERTO VIANA CANIZALEZ adquirió los Lotes Cuarenta y Nueve, Cincuenta y Cincuenta y Cuatro,

REF: 62-O-09



técnico del perito nombrado Ulises Medrano Lopez, de fecha siete de febrero de dos mil doce, agregado al proceso, manifiesta en lo pertinente: ""En el proceso de Revisión del plano presentado para la Remediación, se observó por parte del Catastro en al menos dos ocasiones, que se estaba incluyendo el área destinada al Pasaje y Redondel según transacciones 062007023182 y 02008011512. No se encontró en los registros catastrales resolución alguna en la que este plano de remediación obtiene el dictamen favorable."" ... ""El señor MORRISON MENDEZ hace uso del Lote Cincuenta y Tres así como del acceso-retorno el cual fue incorporado en el proceso de remediación por el señor VIANA CANIZALEZ."" En otro orden de Ideas, las diligencias de remediación es un acto unilateral que da como resultado un título de reconocimiento de derechos que permite determinar con precisión la real cabida del inmueble sobre el que se ejercen tales derechos. En todo caso existe un dominio del mismo, pero el instrumento que acredita su dominio no describe con precisión los linderos o existe un error en la extensión superficial del mismo, la cual no coincide con la realidad. Así la remediación permite aclarar estas dudas y especificar en el documento la realidad respecto a su cabida. En todo caso las Diligencias de Remediación no se pueden considerar como un Título Traslaticio, en consecuencia no constituye una forma de adquirir bienes inmuebles; pues en su esencia se trata de un título de reconocimiento porque el derecho ya existe de forma clara y cierta y solo clarifica y determina el alcance de tal derecho en relación a la extensión de la cabida del inmueble. Fundamentando en lo expuesto con anterioridad, se afirma que la protocolización de las diligencias de remediación no debe haberse inscrito pues el inmueble que es base de la remediación se encuentra en posesión del señor MORRISON MENDEZ SORIANO, finalmente demostrando que es nula la inscripción de la protocolización de la resolución final de las diligencias de remediación en base al Art.732 del Código Civil, que señala la cancelación ya sea total o parcial, procede: ""1. Cuando se extingue por completo o parcialmente el derecho inscrito en los casos de destrucción de inmueble de convenio entre las partes de renuncia del interesado de desición judicial o de otra causa legal. 2. Cuando se declara nulidad judicialmente en todo o en parte del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción. 3. Cuando judicialmente se declara la nulidad de inscripción. 4. Cuando se justifique mejor derecho por un tercero, aunque su título no este inscrito por lo anterior expuesto, a usted con todo respeto pido: a)

REP: 62-O-00

Remediación en las cuales absorbió el área destinada para Acceso Retorno de acuerdo a su correspondiente documento, asiento 2 d) En el proceso de Revisión del plano presentado para esta remediación, se observó por parte del Catastro en al menos dos ocasiones, que se estaba incluyendo el área destinada al Pasaje y Redondel según transacciones 062007020182 y 062008011512. No se encontró en los registros catastrales, resolución alguna en la que este plano de Remediación obtiene el dictamen favorable. Conclusiones: 1) El Inmueble objeto de la actual visita se encuentra catastralmente controlado bajo el número 17 del sector 0614u7, bajo la categoría de "Inmueble en Controversia". 2) La parcela 17 la conforman 5 elementos proyectados de los cuales, 4 se definen como lotes identificándose con los números 49, 50, 53, 54 en tanto que un quinto elemento se define para acceso exclusivo a los antedichos lotes. 3) El señor Armando Alberto Viana Canizalez adquirió tres de los elementos previamente mencionados (lotes 49, 50 y 54) y posteriormente, en un proceso de Remediación del lote 54 incorporó a este, el cuarto elemento destinado a Acceso Retorno. No se tuvo a la vista el informe favorable que respalda la Revisión Técnica del Catastro. 4) El señor Morrison Méndez Soriano hace uso del quinto elemento (lote 53) así como del cuarto elemento mencionado anteriormente (Acceso Retorno) el cual fue incorporado en el proceso de Remediación por el señor Viana Canizalez. De acuerdo a evidencia fotográfica y periodística mostrada en el sitio, la posición material la inició el padre del señor Méndez Morrison desde hace más de treinta años.

Por auto de fs. 188 de las once horas del día veintidós de febrero de dos mil doce, quedó agregado el informe pericial realizado por el perito nombrado ULISES MEDRANO LOPEZ, al que fue firmado por el en calidad de Técnico Catastral y la Jefa de Mantenimiento Catastral del Centro Nacional de Registros de esta ciudad Arquitecta Marta Isabel Angulo, y se ordenó correr traslado de buena prueba a la parte actora representada por el Licenciado HERBER ERNESTO MONTOYA SALAZAR, evacuando dicho traslado por medio de escrito agregado a fs. 191 a 192, en el cual alegó. Asimismo, en inspección personal realizada por su señoría el día tres de noviembre de dos mil once, en el inmueble objeto del presente proceso, por medio de la cual constató la posesión del señor MORRISON MENDEZ y que el inmueble se encuentra debidamente delimitado por sus linderos. Además con la prueba pericial, según el Informe

Transacciones y
Obs. el pje y Redon-
del.

REF: 62-O-09



hablando más que hacer constar damos por terminada la presente acta que firmamos."""", presentando posteriormente el perito su dictamen, el cual corre agregado de Fs.184 al 185 """"En atención a solicitud para realizar Inspección en Inmueble ubicado sobre la Tercera Calle Poniente de San Salvador, identificado con el número 1400, en el incidente de Nullidad de Inscripción de Protocolización de la Resolución Final de las Diligencias de Remediación, Ref. 62-O-09, promovida por el señor Morrison Méndez Soriano, en contra del señor [REDACTED] a fin de determinar ubicación y posesión material de dicho Inmueble, le informo: a) Que el inmueble inspeccionado se encuentra controlado catastralmente como parcela número 17 del mapa - sector 0614uf7. La misma parcela se estableció catastralmente dentro de la categoría 8 la cual se aplica a los inmuebles en situación conflictiva. La descripción de esta categoría, textualmente reza: "Categoría 8: Esta categoría se asignará a todos los casos en que existan conflictos o controversias, ya sea judiciales o no, sobre el dominio o posesión de los inmuebles, así como de sus linderos. Asimismo deberá asignarse esta categoría para los casos de Incongruencia de títulos respecto de inmuebles." por tal motivo, la Base de Datos Catastral conserva en la información para dicha parcela, a los señores Armando Alberto Viana Canizalez y Morrison Méndez Soriano. El primero como propietario de 3 lotes y el segundo como poseedor de otro lote el cual habita desde hace más de treinta años de acuerdo a evidencia fotográfica mostrada en el lugar, el día de la verificación. Para el primero existe documento inscrito con matrícula 60245485-00000, mientras que para el segundo no se tiene controlado documento alguno. b) De acuerdo a documento con inscripción 39 del libro 1103, la parcela 17 del mapa sector 0614uf7 formó parte de un inmueble de mayor extensión conocido entonces como Finca "El Socorro". Sobre dicho inmueble se realizó un proyecto de lotificación siendo la parcela 17 el agrupamiento de 5 elementos: 1 franja de acceso de aproximadamente 15.00 mts de largo por 8.00 mts de ancho con redondeo para retorno vehicular en uno de sus extremos más 4 lotes identificados en dicho proyecto con los números 49, 50, 53 y 54 ubicados estos, dos al costado oriente y dos al costado poniente de dicho acceso. c) El señor Armando Alberto Viana Canizalez adquirió 3 lotes siendo estos los números 49, 50 y 54 según consta en documentos con matrículas Síryc 60179366-00000; 60221713-00000 y 60092076-00000 respectivamente. Posteriormente, sobre el lote 54 realizó diligencias de

declarado es la verdad por constarle de vistas y oídas. Reunidos que fueron nuevamente los testigos se les lee íntegramente sus declaraciones en un solo acto, y no habiendo nada más que hacer constar las ratifican en cada una de sus partes y todos firmamos. ""

Por auto de fs. 175 de las nueve horas y treinta y cinco minutos del día veinticinco de julio de dos mil once, nuevamente a solicitud de la parte actora, se ordenó la práctica de la inspección en el inmueble identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitres y la Veinticinco Avenida Norte de esta ciudad, teniendo como finalidad verificar la ubicación del mismo, así como si el señor [REDACTED] se encontraba en posesión del mismo y por último determinar si el inmueble fue remediado por el señor [REDACTED] por lo que de conformidad con el Art. 347 P. C., se nombro como Perito al señor [REDACTED] misma que si se realizó y de la cual consta el Acta a fs. 182 que literalmente dice: ""En la Ciudad de San Salvador, Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitres y Veinticuatro (SIC) Avenida Norte, a las nueve horas del día tres de noviembre de dos mil once. Se encuentra presente el señor Juez Segundo de lo CIVIL de esta ciudad Doctor Salvador Cano Gutiérrez, juntamente con su Secretaria de Actuaciones con el fin de proceder a la inspección del inmueble antes indicado, siendo el objeto de dicha diligencia verificar la ubicación del mismo, que se encuentra en posesión del señor [REDACTED] y que dicho inmueble fue remediado por el señor [REDACTED] junto con el lote número CINCUENTA Y CUATRO de su propiedad, para lo cual fue nombrado como Perito el señor [REDACTED] obteniéndose el resultado siguiente: Al llegar al referido lugar fuimos atendidos por el señor [REDACTED] permitiéndonos el ingreso al inmueble en mención en compañía del referido perito [REDACTED] a quien dejamos instalado en dicho lugar para que presentara su dictamen dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir de esta fecha. Se hace constar que estuvieron presentes desde el inicio de esta diligencia los licenciados [REDACTED] [REDACTED] ambos de generales conocidas en el presente juicio, así como el demandado señor [REDACTED] y como interesado el señor [REDACTED]. No

REF: 62-O-09



Que sí conoce el Inmueble urbano identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento, y que el poseedor es el señor [REDACTED]. 2. Que sí le consta que el señor [REDACTED] posee materialmente el Inmueble por más de treinta años, aproximadamente desde mil novecientos setenta y nueve, identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento. 3. Que sí le consta que el señor [REDACTED] ha realizado actos de legítimo dueño, como de cuidar, cercar, limpiar la maleza, construcción y remodelación en el Inmueble identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento. 4. Que sí tiene conocimiento que el señor [REDACTED] es colindante como propietario de los Lotes Cuarenta y Nueve, Cincuenta, y Cincuenta y Cuatro con el Inmueble identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento en posesión del señor [REDACTED]. 5. Que sí tiene conocimiento que el Inmueble identificado como Lote Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento en posesión del señor [REDACTED] fue remedido por el señor [REDACTED] junto con el Lote Número Cincuenta y Cuatro, realizándose dicha remediación más o menos por el año dos mil tres, enterándose de ello porque el declarante es el contador del señor [REDACTED] desde mil novecientos setenta y ocho, ya que el declarante trabaja como tal del padre del señor [REDACTED] quedándose después a trabajar con el señor [REDACTED] hasta la fecha. 6. Que sí sabe sí en la remediación fue incluido el Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento en posesión del señor [REDACTED] cuando se hizo la remediación el señor [REDACTED] fue a protestarle al señor [REDACTED] por estar incluyendo en la remediación en forma indebida el terreno del señor [REDACTED]. 7. Que lo

testigos, separada del primero y del tercero, de conformidad al cuestionario previamente presentado, CONTESTA: 1. Que sí conoce el inmueble urbano identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento, y que el poseedor del inmueble es el señor [REDACTED].

2. Que sí le consta que el señor [REDACTED] posee materialmente el inmueble por más de treinta años, y que le consta desde que la declarante empezó a trabajar con él desde el año de mil novecientos setenta y nueve, habiéndose jubilado en el año dos mil diez, identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento.

3. Que sí le consta que el señor [REDACTED] ha realizado actos de legítimo dueño, como de cuidar, cercar, limpiar la maleza, construcción y remodelación en el inmueble identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento.

4. Que sí tiene conocimiento que el señor [REDACTED] es colindante como propietario de los Lotes Cuarenta y Nueve, Cincuenta, y Cincuenta y Cuatro con el inmueble identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento en posesión del señor [REDACTED].

5. Que sí tiene conocimiento que el inmueble identificado como Lote Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento en posesión del señor [REDACTED] fue remediado por el señor [REDACTED] junto con el Lote Número Cincuenta y Cuatro, dicha remediación se efectuó en el año dos mil tres, ya que llegaron como dos o tres veces a efectuar dicha remediación.

6. Que sí sabe que en la remediación fue incluido el Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento en posesión del señor [REDACTED].

7. Que lo declarado es la verdad por constarle de vistas y oídas.

INTERROGADO, que fue el tercero de los testigos separado del primero y de la segunda, de conformidad al cuestionario previamente presentado, CONTESTA: 1.



[REDACTED] ha realizado actos de legítimo dueño, como de cuidar, cercar, limpiar la maleza, construcción y remodelación en el inmueble identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida, Norte de esta Ciudad y Departamento. 4. Que sí tiene conocimiento que el señor [REDACTED] es colindante como propietario de los Lotes Cuarenta y Nueve, Cincuenta, y Cincuenta y Cuatro con el Inmueble Identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida, Norte de esta Ciudad y Departamento en posesión del señor [REDACTED]. 5. Que sí tiene conocimiento que el inmueble identificado como Lote Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento en posesión del señor [REDACTED] fue remedido por el señor [REDACTED] junto con el Lote Número Cincuenta y Cuatro, efectuándose dicha remediación en diciembre del año dos mil tres, y se dió cuenta porque llegó al taller del señor [REDACTED] y vió que andaban remidiendo los Inmuebles; aclara el deponente que es cliente asiduo del taller de mecánica automotriz del señor [REDACTED]. 6. Que sí sabe que en la remediación fue incluido el Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida, Norte de esta Ciudad y Departamento en posesión del señor [REDACTED]. 7. Que lo declarado es la verdad por constarle de vistas y oídas. En este estado a repreguntas del Licenciado [REDACTED] en relación a la respuesta de la pregunta número dos, que aclare el testigo como le consta la posesión material de más de treinta años del señor [REDACTED] a lo que el testigo contesta: Que le consta porque el declarante conoció al padre del señor [REDACTED] ya fallecido, a quien conoció solo como señor [REDACTED] y que cuando falleció se le dejó a su hijo señor [REDACTED]; en relación a la respuesta de la pregunta número tres el Licenciado [REDACTED] pregunta que, cuales son los hechos concretos que ha visto con relación a los actos de legítimo dueño, y el testigo contesta: Que ha visto que ha construido galeras, división de muros; ha pintado las instalaciones y ha cercado el terreno. Que todo lo repreguntado es la verdad por constarle de vista y oídas. INTERROGADA que fue la segunda de los

proceso por el término legal de veinte días, dentro del cual la parte actora solicitó el Interrogatorio de testigos, presentando para ello a los señores [REDACTED] [REDACTED] quienes fueron Interrogados de conformidad al cuestionario previamente presentado, cuya acta levantada en dicha audiencia es del tenor literal siguiente:

III JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL: San Salvador, a las nueve horas del día cinco de julio de dos mil once. Siendo estos el lugar, día y hora señalados en el auto anterior, para el examen de testigos que ofrece la parte actora representada por el Licenciado [REDACTED] de generales conocidas en el presente juicio, se procede a ello sin la asistencia de la parte demandada, no obstante su previa y legal y citación, dando el resultado siguiente: Presente desde el inicio de la presente acta, el Abogado antes mencionado, y los testigos señores [REDACTED] quien es de cincuenta y un años de edad, Licenciado en Economía, divorciado, de este domicilio, con Documento Único de Identidad Número [REDACTED] que se tuvo a la vista, la señora [REDACTED] [REDACTED] quien es de cincuenta y seis años de edad, Secretaria, casada, del domicilio de esta ciudad, con Documento Único de Identidad Número [REDACTED] que se tuvo a la vista, y el señor [REDACTED] de sesenta años de edad, Contador, del domicilio de [REDACTED] Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad Número [REDACTED] que se tuvo a la vista, JURAMENTADOS, que fueron los testigos en legal forma, estos ofrecieron decir la Verdad en lo que fueren preguntados, ser de las generales antes anotadas y no tener Interés ni Impedimento legal para declarar como tales en el presente juicio. INTERROGADO, que fue el primero de los testigos separado de la segunda y del tercero, de conformidad al cuestionario previamente presentado, CONTESTA: 1. Que sí conoce el inmueble urbano identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitres y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento, y que el poseedor de dicho inmueble es el señor [REDACTED]. 2. Que sí le consta que el señor [REDACTED] posee materialmente el inmueble por más de treinta años, aproximadamente desde el año de mil novecientos setenta y nueve, identificado como Lote Número Cincuenta y Tres, Pasaje y Redondel, situado en la Tercera Calle Poniente entre la Veintitres y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad y Departamento. 3. Que sí le consta que el señor

REF: 62-O-09



mil diez, de fs.106 de las nueve horas del día nueve de julio de dos mil diez, y de fs.110 de las nueve horas y quince minutos del día veintitrés de agosto de dos mil diez, se ordenó correr traslado por el término de seis días al demandado señor [REDACTED] a fin de ser emplazado de la demanda incoada en su contra, para lo cual se libró provisión al Juzgado Primero de Paz de Santa Tecla, realizando efectivamente el emplazamiento al demandado tal y como consta en Acta de fs.136 de las diez horas y cincuenta minutos del día uno de septiembre de dos mil diez.

Por auto de Fs. 117 de las quince horas del día veintinueve de septiembre de dos mil diez, se tuvo por parte al señor [REDACTED] sin contestar la demanda, teniéndose por resolución de Fs. 137 de las nueve horas del día diecinueve de octubre de dos mil diez, por opuesta y alegada la excepción dilatoria de improponibilidad de la demanda, por falta de legítimo contradictor, por lo cual, se mandó a oír a la parte contraria para la siguiente audiencia.

Por auto de Fs. 142 de las quince horas del día once de noviembre de dos mil diez, se tuvo de parte del Licenciado [REDACTED] por evacuado el traslado conferido, y siendo oportuno, se resolvió sin lugar a la excepción alegada por la parte demandada; en virtud de ello, a fs.147 se procedió conforme lo establece el Art.520 Pr.C. declarando ejecutoriada la sentencia interlocutoria en la cual se resolvió sin lugar a la excepción planteada, por lo que, se corrió nuevamente traslado al demandado para que contestara la demanda, habiéndosele notificado dicha resolución a las once horas del día treinta y uno de enero de dos mil once, constando el acta levantada por el Secretario Notificador a fs.148; y en virtud de que el demandado señor [REDACTED] no compareció a contestar la demanda dentro del término de ley, fue declarado rebelde y se tuvo por contestada la misma en sentido negativo, tal y como consta en auto de fs.152 de las ocho horas y cincuenta minutos del día nueve de marzo de dos mil once.

II. Por auto de Fs. 158 de las nueve horas y veinte minutos del día seis de abril de dos mil once, se tuvo por parte al Licenciado [REDACTED] en su calidad de Apoderado General Judicial del señor [REDACTED] y se ordenó abrir a prueba el presente

REP-62-O-09

PRUEBA: Además de la documentación auténtica presentada adjunta a la presente y de la que posteriormente se presentará; a efecto de comprobar los extremos expuestos en esta demanda, en el momento procesal oportuno se ofrecerá el dicho por los testigos idoneos y de igual forma se solicitará la práctica de inspección personal de su señoría en el inmueble antes mencionado. PETITORIO: Con base a las disposiciones legales citadas y los fundamentos fácticos y jurídicos expuestos, a usted con el debido respeto PIDO: 1. Admita la Presente Demanda; 2. Me tenga por parte en el carácter en que comparezco y se agregue en autos la credencial por medio de la cual legitimo la personería con la que actúo; 3. Ordene la Anotación Preventiva de la presente demanda al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en las matrículas 60092076-00000 y 60245485-00000 de la Primera Sección del Centro a favor del señor [REDACTED]

4. Emplace al señor [REDACTED] en Residencial Miramonte, Senda Bernal número 13, San Salvador, o en su defecto Residencial Bosques de Santa Teresa Block "P" número 27, Santa Tecla; 5. En el momento procesal oportuno pronuncie sentencia definitiva declarando nulo la inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, la protocolización de la resolución final de las Diligencias de Remediación inscrita bajo el Sistema de Información Registro y Catastro (SIRyC) Matrícula 60092076-00000 asiento 12, a favor del señor [REDACTED] y para que del mismo se cancele dicha inscripción en el Registro de la Propiedad de la Primera Sección del Centro y asimismo como consecuencia de la nulidad de dicha inscripción se cancelen las inscripciones posteriores, es decir, la REUNION DE INMUEBLE inscrita a la Matrícula 60245485-00000 asiento 1; 6. Oportunamente me extienda certificación de la sentencia definitiva y su ejecutoria respectiva.

Por auto de Fs. 75 de las doce horas del día veinte de noviembre de dos mil nueve, se tuvo por parte al licenciado [REDACTED] y se agrego la documentación presentada, y por resolución de fs. 77 de las doce horas del día veintidós de marzo de dos mil diez, se admitió la demanda y previo a correr traslado se Anoto Preventivamente la demanda sobre las Matrículas 60092076-00000 y 60245485-00000 inscritas a favor del señor [REDACTED] del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro.

Por autos de Fs. 101 de las quince horas del día seis de mayo del dos

REF: 62-O-09



demandare en juicio la propiedad de bienes inmuebles, la constitución de cualquier derecho real, la declaratoria de nulidad de un instrumento relativo a dominio de bienes raíces, la cancelación de una inscripción en el Registro de la Propiedad, o el que demandare ejecutivamente el otorgamiento de una escritura de traspaso de dominio de bienes inmuebles o de constitución de un derecho real...". Siendo que el presente caso, se enmarca dentro de los supuestos jurídicos que describe la disposición anterior, solicito se anote preventivamente la presente demanda en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas en las Matrículas 60092076-00000 y 60245485-00000 de la Primera Sección del Centro a favor del señor [REDACTED].

DOCUMENTACIÓN ANEXA. Adjunto a la presente Demanda, se presenta la documentación que a continuación se detalla: (a) Certificación literal de la inscripción 39 Libro 1103 Propiedad de San Salvador, extendida por el Registro de la Propiedad de este departamento a favor de MENA Y COMPAÑIA; (b) Certificación literal de la inscripción 71 del Libro 443 Propiedad de San Salvador, extendida por el Registro de la Propiedad de este departamento a favor del señor [REDACTED]; (c) Certificación de copia de Escritura Matriz de la Protocolización Resolución Final Diligencias de Remediación extendida por la Sección de Notariado a favor del señor [REDACTED]; (d) Fotocopia de la Certificación literal de Escritura de Rectificación del Pacto de Retroventa inscrita a la Matrícula 05149545 a favor del señor [REDACTED]; (e) Certificación literal de la Escritura de Reunión de Inmueble inscrita a la Matrícula 60245485-00000 a favor del señor [REDACTED]; (f) Certificación de la Denominación Catastral extendida por la Oficina de Mantenimiento de Catastro de San Salvador, del Centro Nacional de Registro de fecha dieciséis de junio de dos mil ocho, referida al Inmueble objeto del presente Juicio marcado catastralmente como parcela 17 del mapa 0614UF7; (g) Informe Catastral del Estudio Técnico Catastral efectuado en el inmueble relacionado por la Oficina de Mantenimiento de Catastro de San Salvador de fecha 2 de junio de 2006; (h) Informe del técnico en Mediciones, Departamental de San Salvador, de la Oficina de Catastro, Centro Nacional de Registro de fecha 4 de abril de 2008; (i) Copia simple de reporte del estado de la situación catastral del inmueble en referencia, extendido por la Oficina de Catastro de San Salvador, Centro Nacional de Registros, de fecha seis de noviembre de dos mil seis.

OFRECIMIENTO DE LA

Inmueble que abarcó en la remediación se encuentra en posesión del señor [REDACTED] finalmente demostrando que es nula la inscripción de la protocolización de la resolución final de las diligencias de la Remediación en base al artículo 732 del Código Civil, que señala la cancelación ya sea total o parcial, procede: 1. Cuando se extingue por completo o parcialmente el derecho inscrito en los casos de destrucción de inmueble de convenio entre las partes de renuncia del interesado de decisión judicial o de otra causa legal. 2. Cuando se declara nulidad judicialmente en todo o en parte del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción. 3. Cuando judicialmente se declara la nulidad de inscripción. 4. Cuando se justifique mejor derecho por un tercero, aunque su título no esté inscrito. Por otra parte, en el artículo 15 de la ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y Otras Diligencias establece: "Cuando por tener un inmueble rustico o urbano mayor o menor cabida que la consignación en su título o títulos de dominio, ante Notario, acompañando sus títulos y exponiéndole el objeto de su solicitud, con direcciones. El Notario nombrará inmediatamente un perito o un Ingeniero Topógrafo, Ingeniero Civil o técnico en topografía, a quien juramentará y a continuación señalará lugar, día y hora para dar inicio a la práctica de la mensura, citando a los colindantes por esdrela y por lo menos con ocho días de anticipación a la misma, para que asistan si quieren, pena de nulidad de la diligencia si se omitiera la citación, aunque fuese de uno de los colindantes." En el presente caso que nos ocupa, el notario [REDACTED] en lo que respecta a las diligencias de Remediación del lote número CINCUENTA Y CUATRO no citó a los colindantes específicamente por los rumbos NORTE Y ORIENTE que linda con lote CINCUENTA Y TRES Y PASAJE REDONDEL según su antecedente registral, posesión del señor [REDACTED] por manifestarlo así el señor Méndez aunque en la escritura de remediación lo manifieste en el romano II que el notario citó a los colindantes. Y por no haberse citado al colindante antes mencionado, no se dio la oportunidad para que el señor [REDACTED] hubiera presentado oposición y como consecuencia se violó su derecho de posesión a tal grado que se le invadió su terreno por medio de la Remediación y pasó a formar parte de otro inmueble propiedad del señor [REDACTED] ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LA DEMANDA. El artículo 719 del Código Civil dispone: "Podrán pedir anotación preventiva de sus respectivos derechos, en el Registro Público correspondiente: 1.º El que

REF: 62-0-09



cual se encuentra catastrado como posesión del señor [REDACTED] y en tal sentido se supone que se encontraba gozando de seguridad jurídica, en consecuencia, el Registro al inscribirlo reconoció a dicho instrumento la calidad de título traslativo de dominio, sin embargo no lo es por las siguientes razones, el Código Civil; señala en el artículo 651, que la tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otros, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio y por otra la capacidad e intención de adquirirlo, lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales, en el caso que nos ocupa, el Registro inscribió la protocolización de las diligencias de Remediación reconociéndolas como un título adquisitivo de dominio sin que la legislación Salvadoreña las contemple para tal fin; en tal sentido la legislación civil en el Artículo 656 dice: " Para que valga la tradición se requiere un traslativo de dominio como el de venta, permuta, donación, etc., se requiere además que el título sea válido respecto de la persona a quien se confiere. Respecto de la definición del concepto título se describe como la causa o razón por medio del cual se adquieren derechos reales o personales. Para que produzca efectos jurídicos el título debe ser otorgado con los requisitos para cada clase de acto y con las formalidades que la ley prescribe. En la legislación salvadoreña se pueden identificar diferentes clases de título por ejemplo: traslativos, constitutivos, modificativos, declarativos de reconocimiento y de extinción o cancelación. Las diligencias de remediación es un acto unilateral que da como resultado un título de reconocimiento de derechos que permite determinar con precisión la real cabida del inmueble sobre el que se ejercen tales derechos. En todo caso existe un dominio del mismo, pero el instrumento que acredita su dominio no describe con precisión los linderos o existe un error en la extensión superficial del mismo, la cual no coincide con la realidad. Así la remediación permite aclarar estas dudas y especificar en el documento la realidad, respecto a su cabida. En todo caso las diligencias de remediación no se pueden considerar como un título traslativo en consecuencia no constituye una forma de adquirir bienes inmuebles; pues en su esencia se trata de un título de reconocimiento por que el derecho ya existe de forma clara y cierta y solo clarifica y determina el alcance de tal derecho en relación a la extensión de la cabida del inmueble. Fundamentando en lo expuesto con anterioridad, se afirma que la protocolización de las diligencias de Remediación no debió haberse inscrito pues el

R.E.P. 02-0-09

diecinueve de julio de dos mil siete, ante los oficios del notario [REDACTED] inscrita a la Matrícula 60245485-00000, asiento 0001 del Registro de la Propiedad de la Primera Sección del Centro, resultando una extensión superficial de dicha reunión de UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS. Es importante traer a colación que la posesión es un derecho que protege nuestra Constitución en su artículo 2, el cual reza de la siguiente manera: "Toda persona tiene derecho a la vida, a la integridad física y moral, a la libertad, a la seguridad, al trabajo, a la propiedad y posesión, y a ser protegida en la conservación y defensa de los mismos..." Y tal como lo expresan los expositores del Derecho, la posesión no debe su protección y su importancia a consideraciones y puntos de vista que le sean extraños, sino que por sí misma es por lo que pretende ser reconocida jurídicamente y el derecho no puede negarle este reconocimiento. La posesión es la voluntad en sí, el hecho, pues, por el cual la voluntad humana se realice sobre las cosas, y que debe ser reconocido y respetado por el derecho sin examinar si es útil o dañoso; es un derecho primordial de la voluntad el de que se reconozca la posesión, tanto por el legislador in abstracto, como por el juez in concreto, cuantas veces tengan que ocuparse de ella. En suma, el poseedor puede reclamar el reconocimiento de la protección con el mismo derecho que el propietario.

ASPECTOS JURÍDICOS QUE FUNDAMENTAN LA NULIDAD DE LAS DILIGENCIAS DE REMEDIÓN. Por medio de las Diligencias de RemediÓN, el señor [REDACTED] adquirió en propiedad el inmueble antes mencionado que es posesión del señor [REDACTED] y respecto de los cuales existe registro en la Oficina de Mantenimiento de Catastro de San Salvador, del Centro Nacional de Registro que dicha persona es poseedor del inmueble en referencia y claramente dicho registro advierte de las anomalías de la Escritura de RemediÓN que indebidamente se inscribió en el Registro de la Propiedad, al hacer constar que "las porciones a Reunir sobre la parcela 17, no reflejan la realidad física del inmueble, ya que en la RemediÓN efectuada por el señor [REDACTED] la cual ya fue aprobada este incluyó un pasaje con retorno en donde se encuentra el señor [REDACTED]". En tal sentido es de considerar, que conforme lo prescribe el artículo 712 C.C., el Registro de la Propiedad no debió haber inscrito dicha protocolización, de las diligencias de remediÓN pues ya había un inmueble que fue incluido en esta el

REF: 62-O-09



de enero de dos mil cuatro, la cual fue protocolizada y posteriormente inscrita en el Registro de la Propiedad de la Primera Sección del Centro, a la Matrícula 60092076-00000 asiento 2. En dicha resolución se declaró que el inmueble identificado como lote número CINCUENTA Y CUATRO ubicado en Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad es de una extensión superficial de NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS, aumentando SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y CINCO mas de la cabida del Inmueble original, resultando abarcar el lote número CINCUENTA Y TRES PASAJE Y REDONDEL, en el que actualmente y siempre ha sido posesión del señor [REDACTED] tal como se comprueba con FICHA CATASTRAL extendida por la OFICINA DE MANTENIMIENTO CATASTRAL DE SAN SALVADOR, DEL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, por medio de la cual se hace constar lo siguiente: "Como resultado de la Inspección de Campo y el Estudio efectuado se determina que el inmueble corresponde a una parte de la Parcela 17-00 del Mapa Sector 0614UF7, controlado catastralmente a favor de [REDACTED] Y LA POSESIÓN DE LA PARTE EN MENCIÓN EJERCIDA POR EL [REDACTED]. Según Investigación Registral se encontró antecedente inscrito bajo el sistema Automatizado Matrícula 60092076 a favor de [REDACTED], posteriormente realizó REMEDICIÓN inscrita a la Matrícula 60245485-00000, en la cual incluyó parte que se encuentra en posesión del señor [REDACTED]...", además presento informes de peritos de MANTENIMIENTO DE CATASTRO, por medio de los cuales concluyen en sus Informes que en la Remedición del lote CINCUENTA Y CUATRO, el señor [REDACTED] incluyó un pasaje y el lote número CINCUENTA Y TRES que se encuentra en posesión del señor [REDACTED]. Finalmente el señor [REDACTED] reúne los lotes CUARENTA Y NUEVE de DOSCIENTOS VEINTINUEVE PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS; lote CINCUENTA de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS y el lote CINCUENTA Y CUATRO de un área de NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS situados en la misma Finca [REDACTED] Barrio [REDACTED], hoy Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticinco Avenida Norte de esta Ciudad; según Escritura Pública de Reunión de Inmueble, otorgada a las quince horas con treinta minutos del día

CIENTO TREINTA DOLARES 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Respecto a la investigación registral antes descrito, ilustra que el señor [REDACTED] según partición judicial de varios inmuebles, inscrito al número SETENTA Y UNO del Libro CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES Propiedad de San Salvador, en la cual se describe el inmueble conocido como [REDACTED], el cual ya fue lotificado; adjudicándole al señor [REDACTED], como filijela los lotes números cuatro, siete, diecisiete, veintidos, dieciocho, treinta y seis, treinta y siete, cuarenta y nueve, cincuenta, cincuenta y cuatro, cincuenta y ocho, sesenta, sesenta y cuatro y setenta y cinco. Siendo de interés en el presente caso el lote número CINCUENTA Y CUATRO. El lote número cincuenta y cuatro es de un área de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, siendo las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: Diecinueve metros, linda con lote cincuenta y tres; AL ORIENTE: Diecinueve punto cincuenta y seis metros, linda con un redondeo de la Notificación; AL SUR: Doce punto sesenta y cinco metros, linda con lote número cincuenta y cinco. AL PONIENTE: Diecisiete punto setenta y cinco metros, linda con una parte del lote cincuenta y siete y parte del lote cincuenta y ocho. Posteriormente el señor [REDACTED] vende el lote antes mencionado y otros inmuebles a la Sociedad MENA Y COMPAÑIA, SOCIEDAD COLECTIVA CIVIL, según escritura otorgada a las doce horas y treinta minutos del día veinticuatro de mayo de mil novecientos setenta y ocho, inscrita al número TREINTA Y NUEVE del Libro UN MIL CIENTO TRES de Propiedad de San Salvador, en la cual se menciona que se vende el lote número CINCUENTA Y CUATRO de una extensión superficial de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS a la referida Sociedad. Seguidamente transfiere la Sociedad MENA Y COMPAÑIA, SOCIEDAD COLECTIVA el lote cincuenta y cuatro junto con otros inmuebles al señor [REDACTED] según Escritura inscrita el día dieciséis de noviembre del año dos mil, a la Matrícula 05149547-00000 asiento 3, trasladado al Sistema de Información Registro y Catastro Matrícula 60092075-00000 asiento 1. Hasta aquí, la historia registral coincide en que la extensión superficial del inmueble era de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, sin embargo, el ocho de enero de dos mil cuatro el señor [REDACTED] siguió diligencias de Remediación ante el notario [REDACTED] a raíz de lo cual se emitió resolución final con fecha ocho

REF: 62-O-09



CENTIMETROS CUADRADOS, pero posteriormente a la remediación alcanzó la extensión superficial de NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS, equivalentes a MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y TRES VARAS CUADRADAS. AL efectuarse dichas diligencias se incluyó el LOTE NÚMERO CINCUENTA Y TRES PASAJE Y REDONDEL, en el cual ejerce posesión el señor [REDACTED] desde hace más de treinta y cinco años y tiene una extensión superficial de OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS equivalentes a UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO VEINTE VARAS CUADRADAS, cuya descripción es la siguiente: AL NORTE: En un tramo recto con rumbo Sur ochenta y siete grados cero dos minutos doce segundos Este, con distancia de treinta y uno punto cero cero metros, colindando por este lado con la tercera calle Poniente. AL ORIENTE: En tres tramos así el primero con rumbo Sur cero dos grados cincuenta y siete minutos cuarenta y ocho segundos Oeste, con distancia de once punto cero nueve metros, segundo con radio de trece punto ochenta y un metros con línea de curva de diez punto cuarenta y tres y Tercer tramo con radio de doce punto veinticuatro metros, con longitud de curva de nueve punto cero metros, colindando el primer tramo con Lote número cuarenta y nueve y segundo tercer tramos con lote número cincuenta. AL SUR: en un tramo curvo de radio de doce punto veinticuatro metros y con longitud de curva de treinta y ocho punto cuarenta y cinco metros, colindantes, propiedad de GAMA, S.A. de C.V. AL PONIENTE: en cuatro tramos así: el primero con radio de doce punto veinticuatro metros, con longitud de curva de nueve punto cuarenta y uno, segundo tramo con radio de trece punto ochenta y uno, con longitud de curva de diez punto cuarenta y tres, tercer tramo con rumbo Norte ochenta y siete grados, veintiún minutos treinta y cinco grados oeste, con distancia de veinte punto setenta metros y cuarto tramo con rumbo Norte, cero cero grados cincuenta y nueve minutos, uno punto diecinueve metros, llegando al punto de inicio de la presente descripción; lindando por este lado en los primeros tres tramos con lote número cincuenta y cuatro, y cuarto tramo con propiedad de GAMA, S.A. de C.V. El inmueble antes descrito tiene un área superficial de OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS equivalentes a UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO VEINTE VARAS CUADRADAS, y un valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL

RPR-62-0-09

Art. 35 Inc. 4° del Reglamento de Registro de la Propiedad: promueva Juicio Civil Ordinario de Nulidad de Inscripción de Protocolización de la Resolución final de las Diligencias de Remediación, contra el señor [REDACTED] [REDACTED] quien es de cincuenta y tres años de edad, comerciante de este domicilio, para que se declare NULO, la inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, la protocolización de la resolución final de las Diligencias de Remediación, inscrita bajo el Sistema de Información Registro y Catastro (SIRYC) Matrícula 60092076-00000 asiento 2, a favor del señor [REDACTED] asimismo como consecuencia de la nulidad de dicha inscripción se cancelen las inscripciones posteriores, es decir la REUNION DE INMUEBLE inscrita a la Matrícula 60245485-00000 asiento 1. ANTECEDENTES: Es el caso que el señor [REDACTED] adquirió de parte de la Sociedad MENA Y COMPAÑIA, SOCIEDAD COLECTIVA CIVIL, tres inmuebles de naturaleza urbana, identificados como lotes CUARENTA Y NUEVE, CINCUENTA, Y CINCUENTA Y CUATRO, que forman parte de la Finca [REDACTED], situados en el [REDACTED] de esta ciudad, hoy conocido por Tercera Calle Poniente entre la Veintitrés y la Veinticuatro Avenida Norte por Venta con Pacto de Retroventa, según Escritura celebrada a las doce horas y treinta minutos del día cinco de julio de dos mil ante los oficios del notario Raúl Eduardo Benítez Denis, inscrita a las matrículas Mo5149545, Mo5149546 y Mo5149547, la cual fue rectificada por Escritura otorgada en la Ciudad de [REDACTED] a las catorce horas del día catorce de agosto de dos mil uno, ante los oficios del mismo notario, inscrita a la Matrícula 05149545 asiento 0003. Que con respecto al lote número CINCUENTA Y CUATRO, según la Escritura antes relacionada, es de una extensión superficial de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS, no obstante el día ocho de enero de dos mil cuatro, se emitió la Protocolización de la resolución final de las Diligencias de Remediación que el señor [REDACTED] inició ante los oficios notariales de [REDACTED] dando como resultado que el día quince de marzo de dos mil cuatro, se inscribiera en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, la protocolización de las mencionadas diligencias en la Matrícula 60092076-00000 asiento 2. En dichas diligencias de jurisdicción voluntaria se hace constar que la cabida original del inmueble era de **DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y SIETE**

200406003474
200406003474

RBF: 62-O-09



JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL: San Salvador, a las doce horas del día treinta y uno de octubre dos mil doce.

El presente Juicio Civil Ordinario de Nulidad de Inscripción de Instrumento de Protocolización de la Resolución Final de las Diligencias de Remediación ha sido promovido por el Licenciado [REDACTED] mayor de edad, Abogado, del domicilio de [REDACTED] quien actúa como Agente Auxillar del señor Fiscal General de la República en defensa de la legalidad, de conformidad al Art.193 Ordinal 2º de la Constitución, contra el señor [REDACTED] mayor de edad, Comerciante, de este domicilio; a fin de que en sentencia definitiva se declare: A) NULÁ la Inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, la protocolización de la Resolución final de las Diligencias de Remediación, inscrita bajo el Sistema de Información Registro y Catastro (SIRyC) Matrícula 60092076-00000 asiento 2; B) Asimismo como consecuencia de la nulidad de dicha inscripción se cancelen las inscripciones posteriores, es decir la REUNION DE INMUEBLE inscrita a la Matrícula 60245485-00000 asiento 1.

Han intervenido en el presente Juicio el Licenciado [REDACTED] el señor [REDACTED] ambos de generales y en la calidad ya expresadas, y el Licenciado [REDACTED] mayor de edad, Abogado, de este domicilio, en su carácter de Apoderado General Judicial del señor [REDACTED]

LEÍDOS LOS AUTOS,

Y; CONSIDERANDO:

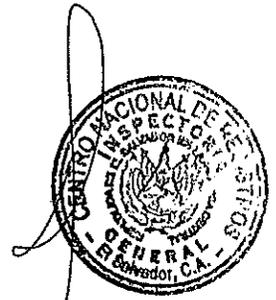
I- Que la parte actora, en su demanda presentada y en escrito de modificación de fecha siete de diciembre de dos mil nueve, en lo principal, EXPUSO: "" Que tal como lo compruebo con la credencial original que presento y con la cual legítimo mi personería, he sido comisionado por el señor Fiscal General de la República como Representante Legal del Estado de El Salvador, esta facultado por el artículo 193 ordinal 5º de la Constitución de la República vigente, literales a), b), c) h), l) del artículo 18 de la Ley Orgánica de la Fiscalía General de la República, artículo 1552 en relación al artículo 1316 numeral 2 del Código Civil, Art. 712 C.C., Art. 651 C.C., Art. 656 C.C., Art. 732 C.C., artículo quince de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción voluntaria y de otras Diligencias, Art. 276 Pr.C.,

Memorando

- b) Cabe mencionar, que sobre el inmueble en comento ya existe una inscripción de resolución final, inscrita bajo el asiento 4 de la matrícula 60092076-00000, por medio del cual se cancela la inscripción de la Remedición y Reunión inscritos bajo esta misma matrícula, en los asientos 2 y 3, y que dejan sin efecto la inscripción de los mismos, es decir, que las cosas vuelven al estado de cómo se encontraban antes de Remedir el inmueble.
- c) Sería conveniente, que a efecto de evitar errores futuros en el inmueble de mérito, se tomen las consideraciones pertinentes y al mismo tiempo se pida se ordene que se actualice el área, ya que hasta el día de hoy el área que aparece es el área Remedida de 947.32 M2, y no el área de 289.97 M2, como estaba en un principio.
- d) Se agregan como anexos a la presente investigación copias de los Memorandos enviados y recibidos, y copia de las bolsas y planos proporcionados por la Oficina de Mantenimiento Catastral.

Atentamente,

Memorando



██████████ y la de los testigos literalmente dice así: "Se proporciona la asistencia de dos testigos señores ██████████ de 61 años de edad, secretaria, del domicilio de ██████████, con Documento Único de Identidad número ██████████ y el señor ██████████ de 65 años de edad, contador, del domicilio de ██████████ con Documento Único de Identidad número ██████████ que respaldan la información vertida por el señor ██████████ afectado por dicha Remedición, a quienes se le hacen las siguientes preguntas: **1) Conocen ustedes donde está ubicado el inmueble que posee el señor ██████████ y desde cuando está el en posesión del mismo:** Manifiestan los testigos que si conocen el inmueble y que se encuentra ubicado en la 3° calle poniente y 25 avenida norte número 1400, San Salvador, frente al Hospital General del Seguro Social; **2) Desde que fecha conocen ustedes al señor ██████████** Manifiesta la señora de Burgos que lo conoce desde hace más de 35 años y el señor ██████████ lo conoce desde hace más de 50 años, manifiesta la testigo que lo conoce porque trabajo con él en el taller, desde el año 1993 al 2003, y el testigo dice que los conoce por que es vecino del lugar en donde ellos viven y por qué frecuentaba el taller que tenía su padre y el que actualmente posee él; **3) Saben ustedes desde que fecha posee el inmueble el señor ██████████** Manifiesta la testigo que el señor ██████████ posee el inmueble desde el año 1975, época en la que lo conoció y el testigo dice que lo conoce desde la fecha en que los conoció en el año de 1963 y que desde esa fecha poseen el inmueble ya que el visitaba el taller cuando era administrado por su padre; **4) Saben ustedes de la problemática que tiene el señor ██████████ en relación al inmueble que Remidió el señor ██████████ por medio del cual le absorbió el inmueble que él posee:** Manifiestan los testigos que si saben de la problemática del inmueble, porque el señor Morison les ha comentado sobre el caso y lamentan el problema porque ellos saben que el inmueble le pertenece a él y a su familia."

POR TODO LO ANTES EXPUESTO ESTA UNIDAD CONCLUYE:

- a) Se puede afirmar que existió un grave error al momento de desarrollar el trámite que inicio el señor ██████████ con el plano de Remedición, ya que este con la Remedición se invadió el inmueble que estaba destinado como pasaje o calle y más aún cuando este estaba siendo poseído por un particular el señor ██████████ por consiguiente es de estricto cumplimiento que al aprobar un plano de Remedición, el técnico debe de tomar en cuenta que la función que el desarrolla valla encaminada a brindar una información con mucho conocimiento; ya que de él depende en cierta medida el agravio que puede causar a un titular, como se ha dado en este caso, ya que según una bitácora que se relaciona en el numeral 3, existió una visita de campo, es de entender que debemos de desarrollar una función con mucha responsabilidad y eficiencia, y tomando en cuenta lo que establece el Artículo 15 de La Ley de Catastro, que nos hace referencia a la citación de los colindantes, para una mayor certeza del trabajo que se nos encomienda, y a sentar un precedente para no cometer estos errores que a diario se reciben y se brindan en nuestra Institución.

Memorando

ubicado el inmueble que usted posee y desde cuando está en posesión de usted o de su familia: El inmueble está ubicado en la Tercera Calle Poniente número 1400, entre la 23 y 25 Avenida Norte, San Salvador, y la posesión la ejercen desde el año 1950, iniciada por el señor [REDACTED] y continuada por el señor [REDACTED] hijo de este último desde el año 1980, sobre los lotes 49, 50, 53 y 54, pasaje y redondel. **2) Sabía usted que dicho inmueble que usted posee, está calificado como bien Nacional en relación al Pasaje y Redondel:** Nos dice el señor [REDACTED] que no, porque el pasaje y redondel nunca existió físicamente, y desde el tiempo que lo poseen nunca llegó una entidad del Gobierno a reclamar por el inmueble, aclara el señor [REDACTED] que los lotes 49, 50, 53 y 54, fueron comprados por su padre señor [REDACTED] a la sociedad Mena y Compañía, y dicha sociedad nunca le entregó escritura por la compra que el efectuó en el año 1950, los cuales pagó por cuotas y terminó de pagar en el año de 1970, aproximadamente. **3) Recuerda usted si hubo inspección de campo en el inmueble que usted posee por parte del catastro del CNR:** Manifiesta el señor [REDACTED] que llegó el señor [REDACTED] Técnico del Catastro del CNR, quien murió aproximadamente hace 2 años, quien llegó a hacer la inspección de campo cuando se hizo la Remediación del lote 54, dándose cuenta el Técnico que quien ejercía la posesión sobre el inmueble era el señor [REDACTED] fue el señor [REDACTED] quien le manifestó el señor [REDACTED] que el señor [REDACTED] con la Remediación del lote 54 le abarcaría el inmueble que él poseía desde hace más de 50 años, lote identificado con el número 53; del cual manifiesta el señor Morison que puede presentar un par de testigos para respaldar la información vertida; **4) Fue usted notificado por parte del Catastro del CNR, cuando se hizo la inspección de campo de la Remediación:** Dice el señor [REDACTED] que nunca fue notificado por parte de los técnicos de la Institución, cuando realizaron el trámite de la Remediación; **5) Se siente usted agraviado por la inscripción de la Remediación que se hizo en su oportunidad:** Por supuesto que se siente agraviado, ya que fue vulnerado en todo aspecto, ya que supo por parte del señor [REDACTED] quien fungía como Técnico de Campo (Ya fallecido) que los planos fueron procesados y cambiados con el catastro antiguo por parte del técnico en aquella época señor [REDACTED] y el Jefe de la OMC de San Salvador en esa época [REDACTED]. Agrega además que no ha demandado a la sociedad Mena y Compañía por la venta de los lotes 40, 50, y 54, que hizo el señor [REDACTED] porque es de su conocimiento que la sociedad fue disuelta el año pasado. Por consiguiente considera que dichos empleados son también responsables del mal procedimiento que ha tenido su inmueble, agregando además que para poder recuperar su derecho ha invertido aproximadamente la cantidad de \$20,000.00, Dólares exactos, y la posesión de los lotes 49, 50, 53, 54 y pasaje y redondel siempre la ha ejercido desde hace más de 50 años; **6) Tiene usted conocimiento que dicha Remediación ya fue cancelada judicialmente:** Menciona el señor [REDACTED] que si tiene conocimiento que la Protocolización de la Remediación y por consiguiente la Reunión, ya fueron canceladas por la resolución judicial emitida por el Juzgado Primero de lo Civil de San Salvador, agrego además a esta acta, copia de una Denominación Catastral, emitida el 14 de noviembre de 1994, firmada por el Ingeniero Reynaldo Antonio Medina Guzmán, quien fungía en esa época como Director General del Instituto Geográfico Nacional, en donde consta que el poseedor era el señor

Memorando



CRONOLOGÍA DE LOS INMUEBLES Y EN PARTICULAR DEL LOTE 54.

- I. Según Inscripción 39 del Libro 1103 Propiedad de San Salvador, el señor [REDACTED] según documento otorgado el día 24 de mayo de 1998, ante los oficios del Notario José Miguel Díaz Sol Hijo, **vendió** varios inmuebles a la **Sociedad Colectiva Civil Mena y Compañía**, y entre los inmuebles vendidos se encuentran los **lotes** identificados con los números **49** de un área de 272.40 M2., **50** de un área de 294.58 M2., y **54** de un área de 289.97 M2.

- II. Según asiento de presentación 052000052257, esta se refiere a una Compraventa, inscrita bajo las matriculas M05149545, M05149546 y M05149547, en donde la **Sociedad Colectiva Civil Mena y Compañía**, según documento otorgado el día 5 de julio 2000, ante los oficios del notario Raúl Eduardo Benítez Denis, vendió con Pacto de Retroventa, para un plazo de 6 meses, los lotes números **49** de un área de 272.40 M2., **50** de un área de 294.58 M2., y **54** de un área de 289.97 M2, al señor [REDACTED] y según asiento de presentación 200406003017, documento que se refiere a una Remediación, de un inmueble de naturaleza **Urbana**, situado en la **Tercera Calle Poniente**, [REDACTED] **lote 54**, jurisdicción y departamento de **San Salvador**, inscrita bajo la matrícula del sistema automatizado Siryc, 60092076-00000, el señor [REDACTED] según documento otorgado el día 8 de enero de 2004, ante los oficios del Notario Oscar Ernesto Argueta Alvarenga, Remidió el lote **54**, que tenía una área de 289.97 M2, el cual acrecentó hasta un área de 947.32 M2. (Se aclara que este asiento ya fue cancelado). En este caso el notario por desconocimiento no pudo determinar que el inmueble abarcaba otro de uso municipal o estatal, no obstante lo anterior sorprendió a la Registradora al decir que había notificado a todos los colindantes y que estos a su vez no habían concurrido.

ENTREVISTA AL SEÑOR [REDACTED] Y EN ACTA DISTINTA SE APORTO INFORMACIÓN DE DOS TESTIGOS AGREGADO POR EL MISMO [REDACTED]

Se entrevistó al señor [REDACTED] y a los testigos señores [REDACTED] y se levantó un acta por cada uno en la Unidad de Inspectoría, del Centro Nacional de Registros, en presencia del Inspector General de Registros **Licenciado [REDACTED]** y el Inspector Adjunto [REDACTED] el día 11 y 13 de este mes y año, con el fin de tener una visión más objetiva; ya que se ha investigado internamente el proceso de la Remediación pero es importante tomar en cuenta el planteamiento que puede hacer la persona afectada, ya que el señor [REDACTED] es el actual poseedor de todo el inmueble, según comenta desde el año 1950, y para ello agregamos el contenido medular del acta en relación a las preguntas que se les hace a cada uno de ellos y que literalmente dice así **la del señor [REDACTED]** "se ha requerido de la presencia del señor [REDACTED] afectado por dicha Remediación, a quien se le hizo las siguientes preguntas: 1) **Donde está**

Memorando

Cancelación de inscripción por Resolución Judicial, emitida por el Juzgado Primero de lo Civil de San Salvador, en donde se pidió cancelar la inscripción de la Remedición y de la Reunión inscritos en su orden bajo los asientos número 2 y 3.

Actuación del Registrador:

Al registrador que inscribió la Remedición se le debe de hacer ver, el cumplimiento de La **Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias, con respecto al inciso primero del Artículo 15**, que literalmente dice así; " Cuando por tener un inmueble rústico o urbano mayor o menor cabida que la consignada en su título o títulos de dominio, quisiere el interesado establecer legalmente la cabida real del inmueble, ocurrirá ante notario acompañando sus títulos y exponiéndole el objeto de su solicitud, con indicación de los nombres de los actuales colindantes del inmueble y de sus direcciones. **El notario nombrará inmediatamente perito a un ingeniero topógrafo, ingeniero civil o técnico en topografía, a quien juramentará, y a continuación señalará lugar, día y hora para dar principio a la práctica de la mensura, citando a los colindantes por esquila y por lo menos con ocho días de anticipación a la misma, para que asistan, si quisieren, pena de nulidad de la diligencia si se omitiere la citación, aunque fuese de uno solo de los colindantes.** En caso de una sucesión o copropiedad bastará con citar a un solo heredero o copropietario.", **cuando dice que cito a los colindantes** y que ninguno estuvo presente, no puede fiarse, ya que cuando se cita a la Fiscalía está siempre presente y esta a su vez envía su posición por escrito al notario que llevo la diligencia, por consiguiente es recomendable exigirle al notario que relacione el nombre del fiscal que estuvo presente y la credencial que lo acredita, ya que la Remedición por el rumbo norte este dice que el inmueble lindaba con calle principal, con esto no tratamos de poner en duda la Fe Notarial, sino garantizar la inscripción de un titular en particular, garantizando así con los Principios Registrales, anunciado en los Artículos 42, 44 y 46, del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, que en su orden son; **Principio de Especialidad, Principio de Legalidad y Principio de Publicidad.** Esta aplicación surge a raíz de las denuncias expuestas para este tipo de documentos. Con relación a las bolsas que contienen la información de la Reunión de inmuebles, no se profundiza; ya que el error existió en la inscripción de la Remedición, si fue evidente y dudoso que no aparezca nada de información de todo el proceso que se realizó en Catastro del RP 061490432003, anunciado en el numeral UNO de esta investigación e información proporcionada por la Dirección del Catastro según Memorando OMCSS_098_2016. **Además se debe ordenar a la Registradora Auxiliar Licenciada Sonia Ivon Calderón, a que se corrija el área de la matrícula 60092076-00000**, ya que con la inscripción de la Cancelación de Inscripción por Resolución Judicial, inscrita bajo el asiento 4, las cosas vuelven al estado en que se encontraban, es decir que el área del inmueble tanto en el cuadro de área en Metros Cuadrados y en el campo de Resto Registral debe de ser 289.97 M2, y no 947.32 M2, como se establece hasta hoy en día.

Memorando



la Ley del Catastro, que entro en vigencia el mes de mayo del año 1974, y que literalmente dicen." **Artículo 15.** Para la delimitación de los inmuebles, deberá citarse a los colindantes para que concurren, ya sea al lugar del inmueble o a las oficinas de mantenimiento del catastro en el respectivo Departamento. La citación podrá hacerse simultáneamente a todos los colindantes o sucesivamente, y lo que se trate se hará constar en acta, y en los demás casos, el acta que se levanta cuando se entregue la esquila; **Artículo 16** Si hubiere disputa sobre un lindero o sobre una parte o el todo de un inmueble, el Instituto Geográfico Nacional imputará la porción o inmueble disputado, a la persona o personas que lo poseyeren, haciéndose mención de dicha circunstancia. Esta situación se mantendrá exclusivamente, para efectos catastrales, hasta que hubiere sentencia judicial ejecutoriada que la modifique." **Artículos 2, 11 Inc. Primero, 22 y 233 de la Constitución de El Salvador**, que literalmente dicen así; **Artículo 2.** Toda persona tiene derecho a la vida, a la integridad física y moral, a la libertad, a la seguridad, al trabajo, a la propiedad y posesión, y a ser protegida en la conservación y defensa de los mismos. Se garantiza el derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen. Se establece la indemnización, conforme a la ley, por daños de carácter moral." **Artículo 11 Inc. Primero.** "Ninguna persona puede ser privada del derecho a la vida, a la libertad, a la propiedad y posesión, ni de cualquier otro de sus derechos sin ser previamente oída y vencida en juicio con arreglo a las leyes; ni puede ser enjuiciada dos veces por la misma causa." **Artículo 22.** "Toda persona tiene derecho a disponer libremente de sus bienes conforme a la ley. La propiedad es transmisible en la forma en que determinen las leyes. Habrá libre testamentifacción." Y **Artículo 233** Los bienes raíces de la Hacienda Pública y los de uso público sólo podrán donarse o darse en usufructo, comodato o arrendamiento, con autorización del Órgano Legislativo, a entidades de utilidad general." **Además agréguese a la presente copia de la resolución emitida por la Cámara Primero de lo Civil de la Primera Sección del Centro de San Salvador**, según REF. 166-17C2-2012/4, emitida el día 8 de agosto del año 2013, **en la que consta que el fallo es favorable al Licenciado Herbert Ernesto Montoya Salazar, quien actúa como Fiscal Auxiliar en este proceso** y al señor Morison Méndez Soriano, quien es el poseedor del inmueble hasta hoy en día, y fue la que origino la cancelación de la inscripción de la Remedición y de la Reunión, antes citada, y en esta misma resolución aparece un apartado específicamente en el folio 18, en donde se hace una breve relación del informe que brindo el Técnico Catastral nombrado y él dice que en el proceso de Revisión del plano presentado para esta Remedición, **se observo por parte del Catastro en al menos dos ocasiones**, que se está incluyendo el área destinada al pasaje y redondel según transacciones **062007028182 y 062008011512**, copias estas que forman parte de la bolsa identificada con el número **06-14-2289**, referente al proceso de la Remedición. (Y del cual se agregan copias al presente expediente). Es de entender que jurídicamente el inmueble no está a favor de la Alcaldía o a favor del Estado, pero eso no puede ser un motivo para no respetar el derecho que ya había; por que esa área ya la habían destinado para uso de pasaje o calle, además se debe de verificar e informar quien posee el inmueble, es decir, que **en este caso es evidente que se tenía que respetar el derecho del Estado o a una persona en particular**. No está de más aclarar que sobre dicho inmueble ya se hizo efectiva la inscripción de la resolución judicial de probidad de inscripción favorable al señor **Morison Méndez Soriano**, ya que según información que brinda la matricula del sistema automatizado Siryc 60092076-00000, asiento 4, ya se inscribió una

Memorando

en el área del Catastro, desde que inicio el tramite hasta su finalización, la aprobación de los RP 061490432003, que corresponde a una Remedición y el 062006006228 y 062006020080, que corresponde a la Reunión de Inmuebles, el Técnico que aprobó las resoluciones, si hubo o no visita de campo a los inmuebles y el detalle de todo el personal que estuvo vinculado al proceso para validar dichas transacciones, peticiones que se hicieron a través de Memorando IGR-0383/2015, de fecha siete de diciembre del año Dos Mil Quince, Memorando IGR-0029-2016, de fecha 15 de febrero del Dos Mil Dieciséis, y Memorando UI-0039-2016, de fecha veinticinco de Febrero del presente año, en relación a dichas peticiones la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, nos contesto con fecha tres de marzo de este año, y fue enviada a nuestra Unidad el día cuatro de marzo de este año, por medio del cual nos informa lo siguiente:

Actuación e Informes del Catastro:

- 1- La oficina de Mantenimiento Catastral de San Salvador informo en Memorando OMCSS_098_2016, que se realizo la búsqueda en el Sistema Fox Pro, y no fue posible encontrar historial de la transacción 061490432003, que se refiere a la Remedición.
- 2- Sin embargo, existe digital de la revisión del plano, y no se tiene información de que durante el proceso se haya realizado visita de campo y el detalle de todas las personas que estuvieron vinculadas al proceso para validar lo técnico.
- 3- En la bolsa número 06-14-2289 se encuentra que la técnico Ana Edith Romero, ingresa bajo el RP 061490432003, en el sistema de control de presentación que estaba en vigencia previo al que actualmente se utiliza, el día 29 de Octubre de 2003, el cual fue asignado al Sr. Luis Omar Galán, (Empleado que ya no trabaja en la Institución) como técnico responsable por mapeo, encontrando una bitácora del proceso de revisión, y se fue a campo según lo indican en la bitácora.

Cabe mencionar que al revisar la bolsa número 0614-2289 con RP-0614 90432003, al verificar el historial de la Remedición y de la Reunión de inmuebles, el Técnico o técnicos (Del cual no se tienen datos de sus nombres) no respetaron, ni tomaron en cuenta la posesión que ejercía el señor Morison Méndez; ya que cuando revisaron el caso en el historial hacen alusión que en el inmueble a Remedir abarca una porción al centro del inmueble general que está en posesión del señor Morison Méndez, y que este a su vez esta identificado como Bien Nacional actualmente en desuso, o Pasaje con Retorno, con este tipo de observaciones que se hacen es evidente que dentro de la información que manejo el Catastro existía en sus planos que dentro del inmueble había un área que estaba asignada a un pasaje con retorno o bien nacional asignado como calle, para uso de todos los titulares que adquirieron dichos lotes, pero al presentar el plano de Remedición en el años 2003, bajo la Transacción RP061490432003, esta debió ser observada; ya que al remedir el lote 54, este abarcó el inmueble que se había destinado para Pasaje o Calle, y además estando en posesión de una persona distinta a la que estaba remediando, de este modo los Técnicos de Catastro, de Campo y de Mapeo que participaron en la aprobación del plano violentaron y no dieron cumplimiento a los **Artículos 1, 15 y 16 de**