



CENTRO  
NACIONAL  
DE REGISTROS

# **DOCUMENTO EN VERSION PÚBLICA**

**De conformidad a los  
Artículos:**

**24 letra “c” y 30 de la LAIP.**

**Se han eliminado los datos  
personales**



## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCION DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y CATASTRO NACIONAL

DIGCN/954/2004

San Salvador, 25 de Octubre de 2004

Señor

[REDACTED]

Presente.-

En atención a su solicitud de fecha diez de Marzo del presente año, en cuanto a realizar una investigación Catastral del inmueble de su propiedad e inscrito a su favor con matrícula M05114195 asiento 0001, ubicado en el punto llamado [REDACTED] ipio [REDACTED] [REDACTED].

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

A fin de lograr establecer la situación Física y Jurídica se analizara el tracto sucesivo del inmueble propiedad del señor [REDACTED], el cual se detalla a continuación:

### • TRACTO SUCESIVO DEL SEÑOR [REDACTED]

Por escritura pública otorgada en esta ciudad a la nueve de la mañana del día veinte de Marzo del año próximo pasado, ante el escribano público don [REDACTED], aparece: que el señor [REDACTED] vende al señor [REDACTED] un terreno rústico, situado en el lugar denominado "Las Lajas", jurisdicción del mismo pueblo, compuesto de seis manzanas de extensión o sean 420 áreas; según consta en el documento inscrito el día nueve de Septiembre del año 1901 al No.357 Libro 8 Propiedad de San Salvador, siendo su colindancia la siguiente:

Oriente: con terreno de [REDACTED]

Norte: con terreno de [REDACTED] y doña [REDACTED]

Poniente: con terrenos de [REDACTED]

Sur: con el de la Sucesión de [REDACTED], arenal de por medio.

Nota: Para el inmueble antes relacionado no se mencionan medidas lineales.

## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas - Registro de Comercio - Catastro - Instituto Geográfico Nacional  
1° Calle Poniente y 43 Avenida Norte No. 2310 San Salvador El Salvador C. A. Teléfonos (503) 260 80 00 / 260 48 48





## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCION DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y CATASTRO NACIONAL



### • TRASPASADO TODO EL INMUEBLE

Por escritura pública otorgada en el Valle de San Bartolo, jurisdicción de Ilopango, a la once de la mañana del día veintiuno de Marzo del año 1908, ante el Abogado Doctor [REDACTED], aparece que don [REDACTED] vende al señor [REDACTED] un terreno rústico, situado en el lugar denominado "Las Lajas", jurisdicción del mismo pueblo, compuesto de seis manzanas de extensión o sean 420 áreas; según consta en el documento inscrito el día veintitrés de Marzo del año 1908 al No. 248 Libro 31 Propiedad de San Salvador, siendo su colindancia la siguiente:

Nota: No se describen sus colindancias por ser las mismas de su preantecedente.

### • TRASPASADO TODO EL INMUEBLE

Por escritura pública otorgada en esta ciudad, a las ocho de la mañana del día veinte de Febrero de este año en curso, ante el Abogado [REDACTED], aparece que don [REDACTED] vende al señor Teniente Coronel [REDACTED], un terreno rústico situado en el lugar denominado "Las Lajas", jurisdicción del mismo pueblo, compuesto de seis manzanas de extensión o sean 420 áreas; según consta en el documento inscrito el día cinco de Abril del año 1923 al No. 45 Libro 112 Propiedad de San Salvador, siendo su colindancia la siguiente:

Oriente: con terreno de [REDACTED]  
Norte: con terreno que fueron de [REDACTED], hoy de [REDACTED] y doña [REDACTED]  
Poniente: con terrenos de la Sucesión de [REDACTED]  
Sur: con el de la Sucesión de [REDACTED], arenal de por medio.

### • TRASPASADO TODO EL INMUEBLE

Un terreno rústico situado en el lugar denominado "Las Lajas", de la jurisdicción de Ilopango, de la extensión superficial de seis manzanas o 4 hectáreas 20 áreas; el cual es propiedad del General [REDACTED] que al fallecimiento del expresado señor aceptaron su herencia sus hijos legítimos: [REDACTED] y [REDACTED], todos de apellido [REDACTED], según consta en el documento inscrito el veintiocho de Julio del año 1933 al No. 449 Libro 177 Propiedad de San Salvador.

Nota: No se relacionan sus colindancias por ser las mismas de su preantecedente.

## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas - Registro de Comercio - Catastro - Instituto Geográfico Nacional  
1° Calle Poniente y 43 Avenida Norte No. 2310 San Salvador El Salvador C. A. Teléfonos (503) 260 80 00 / 260 48 48





## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCION DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y CATASTRO NACIONAL



### • TRASPASADO TODO EL INMUEBLE

Por escritura pública otorgada en esta ciudad, a las doce horas del día veintinueve de Julio del año 1942 ante el Notario [REDACTED], aparece que don [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] todos de apellido [REDACTED], son dueños de un terreno rústico, situado en el lugar denominado "Las Lajas", de la jurisdicción de [REDACTED], de la extensión superficial de seis manzanas o sean 4 hectáreas 20 áreas, que en esta fecha y por este medio venden el inmueble relacionado a favor de [REDACTED], según consta en el documento inscrito el veintidós de Agosto del año 1942 al No.252 Libro 247 Propiedad de San Salvador.

Nota: No se relacionan sus colindancias por ser las mismas de su preantecedente.

### • TRASPASADO TODO EL INMUEBLE

Por escritura pública otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día nueve de Abril del año 1974 ante el Notario [REDACTED], comparece dona [REDACTED], y dice que es dueños y poseedora exclusiva de un terreno rústico situado en el lugar denominado "Las Lajas", de la jurisdicción de [REDACTED], de la extensión superficial de seis manzanas o sean 4 hectáreas 20 áreas, que en esta fecha y por este medio vende el inmueble relacionado a la señora [REDACTED] según consta en el documento inscrito el catorce de Noviembre del año 1974 al No.14 Libro 1576 Propiedad de San Salvador.

Nota: No se relacionan sus colindancias por ser las mismas de su preantecedente.

### • TRASPASADO TODO EL INMUEBLE

Por escritura pública otorgada en la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día diecisiete de Julio del año 1978 ante el Notario [REDACTED], comparece dona [REDACTED], y dice que es dueños y poseedora exclusiva de un terreno rústico, situado en el lugar denominado "Las Lajas", de la jurisdicción de [REDACTED], de la extensión superficial de seis manzanas o sean 4 hectáreas 20 áreas, que en esta fecha y por este medio vende el inmueble relacionado a favor de don [REDACTED], según consta en el documento inscrito el diecisiete de Octubre del año 1978 al No.22 Libro 2045 Propiedad de San Salvador, siendo sus colindancias las siguientes:

Oriente: con terreno de [REDACTED], dividiendo cerca de brotones y alambrado propio de don [REDACTED], desde un arenal hasta un cahulote que pertenece también al señor [REDACTED] a.

Norte: con terreno de [REDACTED] doña [REDACTED], dividiendo brotones de pito y alambrados pertenecientes a don [REDACTED]

## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas - Registro de Comercio - Catastro - Instituto Geográfico Nacional  
1º Calle Poniente y 43 Avenida Norte No. 2310 San Salvador El Salvador C. A. Teléfonos (503) 260 80 00 / 260 48 00





## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCION DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y CATASTRO NACIONAL



Poniente: con terrenos de la Sucesión de [REDACTED], dividiendo cerca de alambre, en partes de pito de la referida Sucesión.

Sur: con el de la Sucesión de [REDACTED], arenal de por medio y cerca de alambre de don [REDACTED].

Nota: El inmueble antes relacionado carece de medidas lineales.

### • TRASLADADO TODO EL INMUEBLE

Trasladado el inmueble antes relacionado, el veinticuatro de Septiembre del año 1999 al Sistema del Folio Real Automatizado con la Matrícula M05114195 asiento 0001 a favor del señor [REDACTED]. Sin mas movimientos registrales a la fecha.

### INVESTIGACION CATASTRAL

Catastralmente, el inmueble antes relacionado esta ubicado en el cantón San Bartolo, de la jurisdicción de Ilopango, departamento de San Salvador, compuesto por la parcela 100 del mapa 372 16 556 y con un área catastral de 42,024 m<sup>2</sup>.

Véase gráfico 1

### TRACTO SUCESIVO DE LA ASOCIACION DE DESARROLLO COMUNAL BRISAS DE SAN BARTOLO

En la escritura pública otorgada en [REDACTED], a las doce horas del día dieciséis de Agosto del corriente año, ante el Abogado [REDACTED], aparece que don [REDACTED], dijo: que según documento inscrito al No.210 Libro 3 de Reposiciones es dueño de un terreno de naturaleza rústica, situado en el punto denominado "LA JOYA" de aquella misma jurisdicción, de la capacidad de 16 manzanas más o menos, o sean 11 hectáreas 20 áreas, aunque su capacidad es mucho mayor. Que en esta fecha y por medio de este instrumento vende dicho inmueble a su hijo [REDACTED], según consta el documento inscrito el cinco de Diciembre de 1923 al No.379 Libro 109 repetido al No.185 Libro 136 ambos propiedad de San Salvador; siendo sus colindancias las siguientes:

Oriente: con terrenos que fueron de [REDACTED] y [REDACTED], actualmente de [REDACTED], arenal de por medio.

Norte: con terrenos que fueron de [REDACTED] y hoy del mismo [REDACTED], alambrado de por medio.

## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas - Registro de Comercio - Catastro - Instituto Geográfico Nacional  
1° Calle Poniente y 43 Avenida Norte No. 2310 San Salvador El Salvador C. A. Teléfonos (503) 260 80 00 / 260 48 48





## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCION DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y CATASTRO NACIONAL

Poniente: con terrenos que fueron de [REDACTED] y [REDACTED], actualmente de [REDACTED] y Coronel [REDACTED], alambrado de por medio.

Sur: con terreno de [REDACTED], antes de [REDACTED], Arenal de por medio.

El inmueble antes relacionado fue fraccionado y traspasado en tres porciones, de los cuales se describirán dos traspasos por ser los de interés del presente estudio.

### 1. PRIMERA PORCION DE 5 MANZANAS

En la escritura pública otorgada en esta ciudad a las once horas del día ocho de Noviembre del año 1926 ante los oficios del Abogado [REDACTED], aparece que don [REDACTED] dijo: que en esta fecha y por medio de este instrumento vende al señor [REDACTED], un terreno rústico situado en el punto denominado "LA JOYA", de la jurisdicción de [REDACTED], de 5 manzanas mas o menos de extensión superficial, o sean 350 áreas; según consta en el documento inscrito el treinta de Diciembre del año 1926 al No.357 Libro 134 Propiedad de San Salvador, siendo su colindancia las siguientes:

Oriente: con parte del mismo terreno que le queda al vendedor, en línea recta con mojones de pito de esquinero.

Norte: con terrenos que fue del mismo otorgante y que vendió a [REDACTED], en línea recta determinada por un alambrado del colindante.

Poniente: con terrenos que fueron de [REDACTED] y del Coronel [REDACTED], actualmente de [REDACTED] y [REDACTED], alambrado de por medio.

Sur: con terreno de [REDACTED], que fue de [REDACTED], Calle del Arenal de por medio, dividido por brotones de varias clases y cerco de alambre propio.

### • TRASPASADO TODO EL INMUEBLE

En la escritura pública otorgada en esta ciudad a las dieciséis y media horas del día veinticinco de Enero de 1935 ante el Notario [REDACTED], aparece: que el señor [REDACTED] vende a la señora [REDACTED], un lote de terreno rústico situado el punto llamado "LA JOYA" de la jurisdicción de la Villa de [REDACTED] de una extensión superficial de 5 manzanas mas o menos o sean 350 áreas; según consta en el documento inscrito el cinco de Febrero de 1935 al No.265 Libro 192 propiedad de San Salvador.

Nota: No se relacionan sus colindancias por ser las mismas de su preantecedente.

## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas - Registro de Comercio - Catastro - Instituto Geográfico Nacional  
1º Calle Poniente y 43 Avenida Norte No. 2310 San Salvador El Salvador C. A. Teléfonos (503) 260 80 00 / 260 48 48





## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCION DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y CATASTRO NACIONAL

TRASPASADO TODO EL INMUEBLE A LA INSCRIPCION NUMERO 31 LIBRO 777 PSS. CON EL OTRO INMUEBLE QUE SE DESCRIBIRA A CONTINUACION EL NUMERAL 2

### 2. SEGUNDA PORCION DE 4 MANZANAS

En la escritura privada otorgada en [REDACTED], a las catorce horas del día dieciocho de Octubre de 1928, en la Alcaldía Municipal de aquel lugar aparece: que [REDACTED] dijo: que vende a don [REDACTED] una porción de terreno rústico de la capacidad de 4 manzanas o sean 2 hectáreas 80 áreas mas o menos, situado en el punto denominado "LAS LAJAS" de la jurisdicción de [REDACTED]; según consta en el documento inscrito el siete de Febrero del año 1935 al No.207 del Libro 194 Propiedad de San Salvador, siendo sus colindantes las siguientes:

Oriente: con terrenos que fueron de [REDACTED], actualmente de [REDACTED], arenal de por medio.

Norte: con la parte del terreno que vendió al señor [REDACTED], alambre de por medio del colindante en línea quebrada.

Poniente: con la parte que vendió al señor [REDACTED].

Sur: con terrenos de [REDACTED], antes de [REDACTED], arenal de por medio.

### • TRASPASADO TODO EL INMUEBLE

En la escritura pública otorgada en esta ciudad a las dieciséis hora y media del día veinticinco de Enero de 1935 ante el Abogado [REDACTED], aparece que el señor [REDACTED] dijo que vende a la señora [REDACTED], un lote de terreno rústico situado en el punto denominado Las Lajas, según antecedente y según la escritura que se relaciona "LAS JOYAS", jurisdicción de [REDACTED] como de 4 manzanas o 2 hectáreas 80 áreas mas o menos de superficie, según consta el documento inscrito el día quince de Marzo del año 1935 al No.237 Libro 194 Propiedad de San Salvador.

Nota: No se relacionan sus colindantes por ser las mismas de su preantecedente.

### • TRASPASADO TODO CON EL INMUEBLE QUE SE HA RELACIONADO EN EL NUMERAL 1 COMO PRIMERA PORCION

Por escritura pública otorgada en la ciudad de San Salvador a las ocho horas del día veintidós de Enero del año 1963, ante los oficios del Notario [REDACTED], comparece doña [REDACTED] actuando en carácter de apoderada general de doña [REDACTED] y dice que su poderdante es dueña de un inmueble de naturaleza rústica, situado en el punto denominado Las Joyas de la jurisdicción de [REDACTED].

## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas - Registro de Comercio - Catastro - Instituto Geográfico Nacional  
1º Calle Poniente y 43 Avenida Norte No. 2310 San Salvador El Salvador C. A. Teléfonos (503) 260 80 00 / 260 48 48





## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCION DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y CATASTRO NACIONAL



departamento de San Salvador, compuesto de dos porciones que forman un solo cuerpo, la primera de un área superficial de 5 manzanas o sean 35000 m<sup>2</sup> y la segunda de un área superficial de 4 manzanas o sean 28000 m<sup>2</sup> más o menos, inscrita a su favor al No.265 Libro 192 y No.237 Libro 194 Propiedad de San Salvador respectivamente, que libre de gravámenes, vende a [REDACTED], según consta el documento inscrito el veinte de Febrero del año 1973 al No.31 Libro 777 Propiedad de San Salvador, siendo sus colindancias las siguientes:

### PRIMERA PORCIÓN

Oriente: con la porción 2 que fue de don [REDACTED], hoy de [REDACTED]

Norte: con terreno que fue de [REDACTED]

Poniente: con terrenos que fueron de [REDACTED] y [REDACTED], actualmente de [REDACTED] y [REDACTED]

Sur: con terrenos de [REDACTED], que fue de [REDACTED], Calle del Arenal de por medio.

### SEGUNDA PORCIÓN

Oriente: con terrenos que fueron de [REDACTED] y [REDACTED] actualmente de [REDACTED], arenal de por medio.

Norte: con terrenos de [REDACTED]

Poniente: con porción anteriormente descrita de [REDACTED] [REDACTED], que fue de don [REDACTED]

Sur: con terreno que fue de [REDACTED], hoy de [REDACTED], arenal de por medio.

### OBSERVACIÓN

Registralmente este inmueble es mayor que lo que refleja la realidad física, ya que al formar un solo cuerpo el área registral es de 63.000 m<sup>2</sup> y la parcela 100 a favor de la Asociación de Desarrollo Comunal Brisas de San Bartolo, únicamente tiene 45,630 m<sup>2</sup> de extensión, haciendo falta 17,370.00 m<sup>2</sup>.

### • TRASPASADOS LOS INMUEBLES ANTES RELACIONADOS

Traspasados los inmuebles por escritura pública otorgada en la ciudad de San Salvador a las dieciséis horas del día veintidós de Octubre del año 1973, ante los oficios del Notario [REDACTED], en el comparece don [REDACTED] y dijo que vende a don [REDACTED], un inmueble de naturaleza rústica situado en el punto Las Joyas compuesto de dos porciones situado en la jurisdicción de [REDACTED], departamento de San Salvador, según consta el documento inscrito el seis de Diciembre del año 1973 al No.199 Libro 1487 Propiedad de San Salvador.

## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas - Registro de Comercio - Catastro - Instituto Geográfico Nacional

1° Calle Poniente y 43 Avenida Norte No. 2310 San Salvador El Salvador C. A. Teléfonos (503) 260 80 00 / 260 48 48





## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCION DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y CATASTRO NACIONAL

*Nota : No se relacionan sus colindancias por ser las mismas del preantecedente.*

- **TRASPASADOS LOS INMUEBLES RELACIONADOS AL SISTEMA DE FOLIO REAL**

*En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día nueve de Junio del año 1986 ante el Notario [REDACTED], aparece que el señor [REDACTED] es propietario de dos inmuebles identificados como PORCIÓN UNO de una extensión superficial de 35,000 m<sup>2</sup> y Porción Dos con un área superficial de 28,000 m<sup>2</sup>, situados en el punto Las Joyas del municipio de [REDACTED] departamento de San Salvador, por compra que hizo al señor [REDACTED], según consta los documentos inscritos el día dieciséis de Febrero del año 1988 al sistema de Folio Real con las Matriculas 01-010169-000 inscripción 1 y 01-010170-000 inscripción 1 respectivamente.*

- **TRASPASADOS LOS INMUEBLES ANTES RELACIONADOS**

*En la ciudad de San Salvador, a las diecisiete horas del día seis de Octubre del año 1995 ante los oficios del Notario [REDACTED], aparece que el señor [REDACTED], es propietario de dos porciones de terreno de naturaleza rústica situados en el punto La Joya del municipio de [REDACTED] departamento de San Salvador, identificadas como PORCIÓN UNO de una extensión superficial de 35,000 m<sup>2</sup> y Porción Dos con un área superficial de 28,000 m<sup>2</sup>, según consta el documento inscrito el día veinticinco de Octubre del año 1995 al sistema de Folio Real con las Matriculas 01-010169-000 inscripción 3 y 01-010170-000 inscripción 3.*

*Nota: No se relacionan sus colindancias por ser las mismas de su preantecedente.*

- **TRASPASADOS LAS DOS PORCIONES AL SISTEMA DE FOLIO REAL AUTOMATIZADO**

*Traspasados los inmuebles antes relacionados a favor de la Asociación de Desarrollo Comunal Brisas de San Bartolo, según consta el documento inscrito el día doce de Julio del año 2001 al sistema de Folio automatizado con las Matriculas M05007972 asiento 0004 para la primera porción y M05007872 asiento 0004 para la segunda porción, con un área superficial de 35,000 m<sup>2</sup> y 28,000 m<sup>2</sup> respectivamente.*

## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas – Registro de Comercio – Catastro – Instituto Geográfico Nacional  
1° Calle Poniente y 43 Avenida Norte No. 2310 San Salvador El Salvador C. A. Teléfonos (503) 260 80 00 / 260 48 48





## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCION DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y CATASTRO NACIONAL

### • **TRASLADOS LAS DOS PORCIONES AL SISTEMA SIRYC**

Trasladados los inmuebles antes relacionados a favor de la Asociación de Desarrollo Comunal Brisas de San Bartolo, según consta el documento inscrito el día catorce de Octubre del año 2002 al sistema SIRYC con las Matriculas M60027056 para la primera porción y M60027054 para la segunda porción, con un área superficial de 35,000 m<sup>2</sup> y 28,000 m<sup>2</sup> respectivamente.

*Nota: No se relacionan sus colindancias por ser las mismas de sus preantecedentes.*

### • **REUNION DE INMUEBLES**

Reunidos las dos porciones de terrenos anteriormente descritas, según consta el documento inscrito el día primero de Noviembre del año 2002, al sistema SIRYC con la Matrícula M60029002 a favor de la Asociación de Desarrollo Comunal Brisas de San Bartolo y con un área superficial de 63,000 m<sup>2</sup>, siendo sus colindancias las siguientes:

Poniente: con terrenos de [REDACTED] y [REDACTED]

Norte: con propiedad de [REDACTED]

Oriente: con propiedad de [REDACTED], arenal de por medio.

Sur: con propiedad de [REDACTED], arenal de por medio.

### • **PRESENTADO EL TRASPASO DE UNA PORCION DEL INMUEBLE RELACIONADO, CONOCIDO ANTERIORMENTE COMO PORCION UNO SEGÚN ASIENTO DE PRESENTACION 200306063062**

Que según testimonio de escritura pública de compraventa aún no inscrita, dice: Que en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas y treinta minutos del día quince de Mayo del año 2003 ante los oficios del Notario [REDACTED], comparecen los señores [REDACTED] y [REDACTED], quienes actúan en representación de la Asociación de Desarrollo Comunal Brisas de San Bartolo, y dicen que por medio de este instrumento venden a la Señora [REDACTED] un inmueble de naturaleza rústica denominado como PRIMERO situado en el punto llamado La Joyas de la jurisdicción de [REDACTED], departamento de San Salvador, con una extensión Superficial de 5 manzanas equivalentes a 35,000 m<sup>2</sup>. La escritura pública aún no inscrita a favor de la señora [REDACTED], esta presentada en el Registro de la propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro al No. 200306063062 y dice:

Pasó ante mí del folio trescientos doce vuelto al folio trescientos trece vuelto del libro dieciocho del protocolo Notario [REDACTED], el cual vence el día veinticuatro de Octubre del año 2003.

## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas – Registro de Comercio – Catastro – Instituto Geográfico Nacional  
1º Calle Poniente y 43 Avenida Norte No. 2310 San Salvador El Salvador C. A. Teléfonos (503) 260 80 00 / 260 48 48





## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCION DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y CATASTRO NACIONAL

Siendo sus colindancias las siguientes:

Oriente: con la porción 2 que fue de [REDACTED], antes de [REDACTED]

Norte: con terreno que fue del señor [REDACTED] y vendido a [REDACTED].

Poniente: con terrenos que fue de [REDACTED] y [REDACTED], actualmente de [REDACTED]

Sur: con terreno de [REDACTED], que fue de [REDACTED], Calle del Arenal de por medio.

Catastralmente este inmueble se refiere a una parte específicamente por el rumbo poniente de la parcela 100 del mapa 372 16 556.

### CONCLUSIONES

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

- Posterior a la inscripción de la Reunión de Inmuebles a favor de la Asociación de Desarrollo Comunal Brisas de San Bartolo, le dieron en venta a la señora [REDACTED], la porción número 1 que se viene relacionando en el tracto sucesivo, la cual comprende una parte al rumbo poniente de la parcela 100 del mapa 372 16 556.
- Sobre esta porción no se pudo realizar actualización catastral ya que no hay documento inscrito ni soporte gráfico que lo respalde.
- El inmueble que pretende inscribir la señora [REDACTED], corresponde a una parte al rumbo poniente de la parcela 100 del mapa 372 16 556, sobre la cual actualmente ejerce la posesión, y el inmueble del cual es propietaria la Asociación de Desarrollo Comunal Brisas de San Bartolo, corresponde a una porción al rumbo oriente de la parcela 100 del mapa 372 16 556 siendo esta última la parcela que se pretende Remedir.
- Se ha presentado para su revisión en Catastro el plano de Remediación, en el cual la Asociación de Desarrollo Comunal Brisas de San Bartolo esta incluyendo la porción número 1, identificada catastralmente en una parte de la parcela 100 que es propiedad de la Sra. [REDACTED] según asiento de presentación N°.200306063062 pss, constatándose también por medio de colindancias que la referida remediación debería dejar por fuera el inmueble de la señora [REDACTED].

## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas - Registro de Comercio - Catastro - Instituto Geográfico Nacional  
1º Calle Poniente y 43 Avenida Norte No. 2310 San Salvador El Salvador C. A. Teléfonos (503) 260 80 00 / 260 48 48





## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCIÓN DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO Y CATASTRO NACIONAL

- Tanto el plano de Remedición como el documento, deberá ser rectificado en el sentido de dejar por fuera y como colindante al rumbo poniente, el inmueble de la Sra. [REDACTED]
- Sobre la base de la investigación registral de los antecedentes de los inmuebles objeto de estudio, se determinó que el propietario original de la parcela 103 es el señor [REDACTED], con la Matrícula M05114195 asiento 0001, y no la Asociación de Desarrollo Comunal Brisas de San Bartolo, como se había relacionado en la solicitud de emitida en el mes de febrero de este año, con la referencia EC-060701332004, en la cual se solicitaba la ubicación física del inmueble que la referida Asociación le vendió a la Sra. [REDACTED].
- En la inspección de campo realizada para la verificación de los inmuebles propiedad de la Asociación Comunal, el Presidente de la Asociación Comunal Brisas de San Bartolo en compañía del Abogado de la Sra. [REDACTED], mostraron el inmueble colindante identificado como parcela 103, aduciendo que este era el inmueble que se había vendido a la Sra. [REDACTED].
- Esta información sirvió de base para la modificación de la Base de Datos Catastral, en la que se le dio como propietario de la parcela 103 a la referida Asociación, sin embargo en esta fecha y por medio de este estudio se hace la rectificación necesaria y se corrige la base catastral en el sentido del cambio de propietario antes relacionado.
- La Dirección el Instituto Geográfico y Catastro Nacional, efectuará los cambios en la Fichas Catastrales, para lo cual como constancia se remite la Certificación de la Denominación Catastral del inmueble identificado como parcela 103 del mapa 372 16 556.
- Quedando la información contenida en el estudio referencia EC-060701332004, invalidada en lo referente al propietario de la parcela 103, siendo el resto de su contenido ratificado.

Atentamente,

Arq. Silvia Raquel Cea de Murcia  
Gerente Mantenimiento Catastral  
Instituto Geográfico y Catastro Nacional



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas – Registro de Comercio – Catastro – Instituto Geográfico Nacional  
1º Calle Poniente y 43 Avenida Norte No. 2310 San Salvador El Salvador C. A. Teléfonos (503) 260 80 00 / 260 48 4



062004009336

### CERTIFICACION CATASTRAL

El Infrascrito Jefe de la Delegación de Catastro San Salvador y Cuscatlán del CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, CERTIFICA:

Que un inmueble de naturaleza Rural identificado con el Código 103-00 del cual [REDACTED] solicita Certificación de la Denominación Catastral a efectos de ser agregada a diligencias de Carácter Legal a favor de [REDACTED].

Como resultado de la inspección de campo efectuada en el inmueble e investigación realizada en el Registro de la Propiedad Ralz e Hipotecas respectivo y documentos catastrales, se determinó:

NOMBRE DEL POSEEDOR	:	[REDACTED]
NOMBRE DEL PROPIETARIO	:	[REDACTED]
NUMERO DE MAPA	:	37216556
NUMERO DE PARCELA	:	103-00
AREA CATASTRAL APROX	:	42024 METROS CUADRADOS
UBICACIÓN	:	[REDACTED]
MUNICIPIO	:	[REDACTED]
DEPARTAMENTO	:	SAN SALVADOR
DATOS REGISTRALES	:	MATRICULA M05114195

#### COLINDANTES:

NORTE:	PARC. 110-00	[REDACTED]
	PARC. 105-00	[REDACTED]
ORIENTE:	PARC. 100-00	[REDACTED]
SUR:	PARC. 101-02	[REDACTED]
PONIENTE:	PARC. 102-01	[REDACTED]
	PARC. 104-01	[REDACTED]

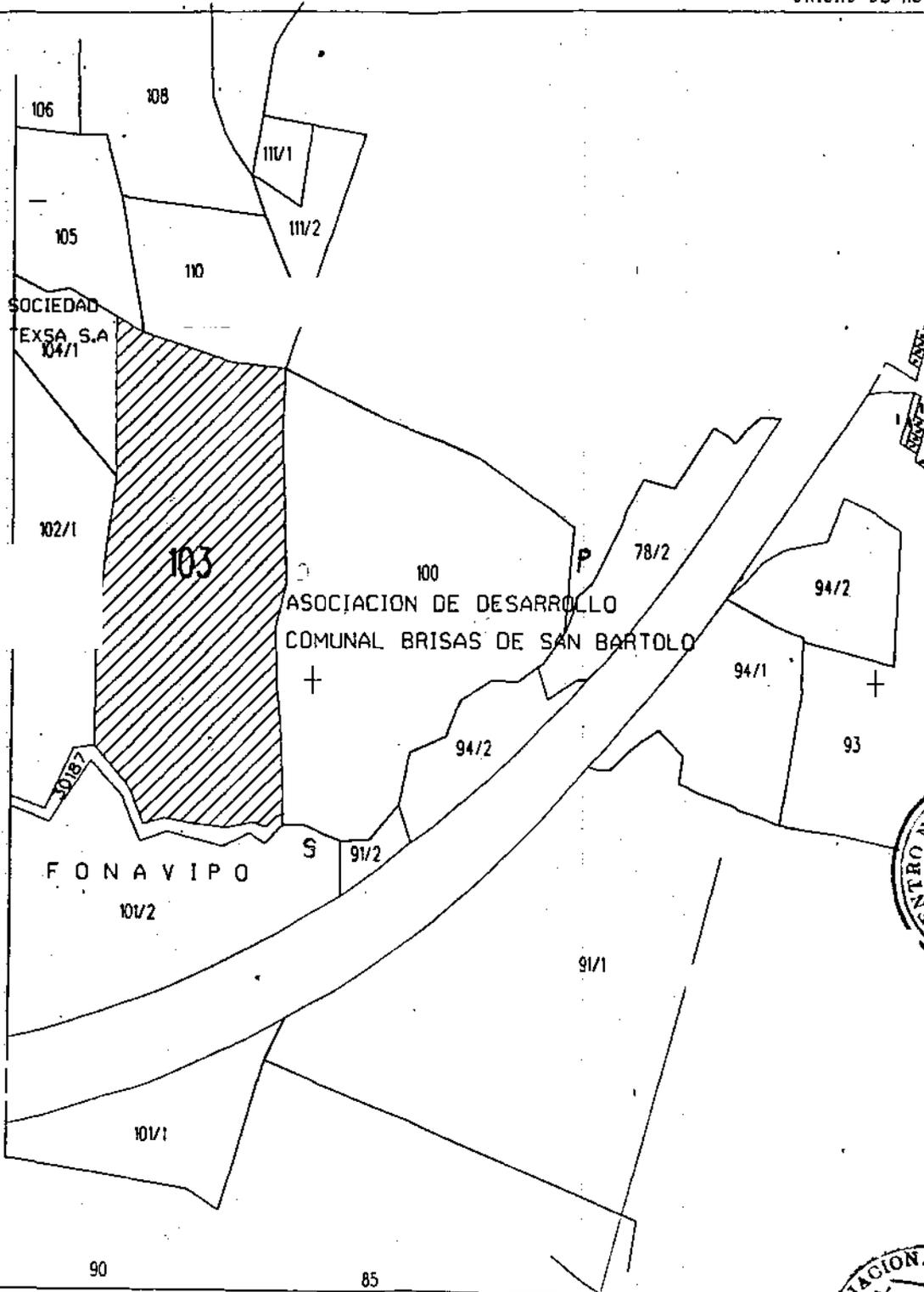
Y para ser entregada a [REDACTED] se extiende la presente en San Salvador, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil cuatro.

Arq. Carlos Néstali Ramos Torres  
Coordinador Delegación de Catastro  
San Salvador y Cuscatlán



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Registro de la Propiedad Ralz 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



... DE  
... NPAYES

REALIZACION  
DIRECCION DE CATASTRO  
UNIDAD DE ASESORIA TECNICA CATASTRAL SAN SALVADOR  
FECHA 128/10/2004

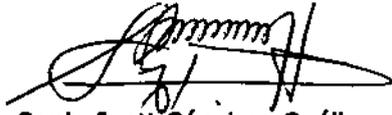
CARTOGRAFIA CATASTRAL URBANA  
 Plano Catastral  Plano Topografico  Plano Digitalizado  
 DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR  
 MUNICIPIO DE ILOPANGCO  
 HOJA O SECTOR 32 N 500 PARCELA 103



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, REPUBLICA DE EL SALVADOR  
OPCIONES RESERVADAS

Infrascrita Directora del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros, Certifica: Que la presente copia que consta de 13 folios frente, referencia DIGCN-954/2004 de fecha 25 de Octubre de 2004, relacionada a Estudio Registral Catastral del inmueble con matrícula M05114195 Asiento 1, ubicado en el punto llamado La Joya, jurisdicción del municipio de [REDACTED], departamento de San Salvador, es conforme y fiel a la que obra en nuestro poder, el cual tuve a la vista.

San Salvador, a los diecinueve días del mes de diciembre de dos mil diecisiete.



Lic. Sonia Ivett Sánchez Cuéllar  
Directora Interina del Instituto Geográfico  
y del Catastro Nacional

