



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**

EL INFRASCRITO INSPECTOR GENERAL del Centro Nacional de Registros, CERTIFICA: Que en las Diligencias Administrativas, seguidas por esta Unidad clasificadas bajo el número de Referencia **RPRH. 1C/0047/2018/03** consta la Resolución a folios cuarenta y seis al cincuenta, junto con resolución de rectificación de la misma que consta de un folio, que literalmente dicen

# Memorando

Memorando



**CNR**  
Centro Nacional de Registros

46

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS  
DIRECCION EJECUTIVA  
04 DIC. 2018  
Hora: 3:23 PM  
Recibe: Rogelio Moreno

UNIDAD DE INSPECTORIA  
IGR-0370/2018  
Ref. RPRH.1C/0047/2018/03



**Para : Rogelio Canales Chávez**  
Director Ejecutivo  
**De : Lic. David Ayala Iraheta**  
Inspector General del CNR  
**Asunto : Remitiendo Informe**  
**Fecha : 04 de Diciembre de 2018**



Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 13, 14 y 18 de la Ley de la Dirección General de Registros en relación con el Decreto Legislativo número 462, Decreto que declara al CNR como Institución Pública con Autonomía Administrativa y Financiera, el cual entró en vigencia a partir de 10 de octubre de 1995 y que transfiere por Ministerio de Ley las facultades de la Dirección de Registros y del DIGCN al Centro Nacional de Registros por lo que cualquier referencia que se haga a las mismas, a las Leyes, Reglamentos y sus empleados deberá entenderse que se refiere "al Centro"; de tal manera que se tiene por recibidas las **Hojas de Instrucción número 0003064 y 0003350**; en donde instruye investigar acerca de la queja interpuesta por la señora \_\_\_\_\_, en la que expone que existen anomalías en cuanto a la no inscripción de dos hipotecas a su favor; pese a que tiene prioridad registral, situación por la que viene luchando hace 26 años. En tal sentido, la Unidad de Inspectoría procedió a crear el expediente con referencia **RPRH. 1C/0047/2018/03** y procedió a las siguientes diligencias de investigación.

Antes de todo es necesario aclarar que las dos Hipotecas otorgadas por el señor \_\_\_\_\_, a favor de la señora \_\_\_\_\_; ya constan inscritas y como producto de las garantías hipotecarias existe un documento de Adjudicación en pago presentado para inscripción bajo el asiento número 201206054025, marginado a las dos matriculas número, 60096816-0000, de **144.92 M2**, inscrito a favor de \_\_\_\_\_ y 60096814-000, de **72.95 M2**; correspondiente al inmueble ubicado en \_\_\_\_\_ a favor de \_\_\_\_\_. El antecedente primitivo de ambas matriculas era **FOLIO REAL 01-077432-**

00 P.S.S.

*[Signature]*  
30 de Enero de 2019

# Memorando

## **I. DATOS REGISTRALES DE LA ADJUDICACIÓN EN PAGO 201206054025:**

El documento de Adjudicación en Pago, contiene el Oficio número 290 emitido por el Juzgado Segundo de lo Civil de San Salvador en fecha 29 de febrero de 2012; concerniente a resolución judicial de Adjudicación en Pago de los dos inmuebles antes relacionados, a favor de la señora \_\_\_\_\_, conocida por

y por \_\_\_\_\_; a su vez tiene los tres anexos siguientes: 1) Rectificación presentada al asiento número 201206054025-1: Oficio 1026, de fecha 09 de septiembre de 2015, emitido por el Juzgado Primero de lo Civil de San Salvador; 2) Rectificación presentada al asiento número 201206054025-2: Oficio número 781, de fecha 17 de agosto de 2017, emitido por el Juzgado Primero de lo Civil de San Salvador y 3) Rectificación presentada al asiento número 201206054025-3: Oficio número 1032.

Dicha Adjudicación en Pago, se encuentra observada con las siguientes resoluciones que literalmente dicen:

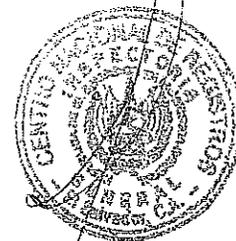
- 1) observado 16/10/2015 15:54:07 "el nombre de la heredera consta no es conforme, ya que en unos párrafos del oficio la nombran como " \_\_\_\_\_ " y en otros como \_\_\_\_\_ debe corregirse. Asimismo, aparece de dicha adjudicación que el valor de la misma es por la suma de \$34,663.46, y no consta el pago del impuesto sobre transferencia de bienes raíces. art.4 y 9 de la ley del impuesto sobre transferencia de bienes raíces debidamente firmado y sellado por el juez respectivo; existen documentos con prioridad, los inmuebles que se adjudican aun aparecen embargados y no se ha inscrito la cancelación respectiva; existe inscrita anotación preventiva de la demanda en el asiento 3, sobre el inmueble matrícula 60096816-00000. Art.44 del RPRH. 693 C.C.
- 2) Observado 03/10/2017 11:25:31, se ha cumplido la observación respecto del nombre, pero por lo demás el monto de la adjudicación es el mismo; aparece de dicha adjudicación que el valor es por la suma de \$34,663.46, y no consta el pago del impuesto sobre transferencia de bienes raíces. art.4 y 9 de la ley del impuesto sobre transferencia de bienes raíces debidamente firmado y sellado por el juez respectivo; existen documentos con prioridad; los inmuebles que se adjudican aun aparecen embargados y no se ha inscrito la cancelación respectiva; existe inscrita anotación preventiva de la demanda en el asiento 3 sobre el inmueble matrícula 60096816-00000. Art.44 del RPRH. 693 C.C. Licenciada \_\_\_\_\_, Registradora Auxiliar.

## **II. SOLICITUD DE INFORMES:**

Para efectuar el presente informe, fue necesario solicitar informes al RPRH de San Salvador, según como sigue.

# Memorando

Memorando



1. El día 30 de agosto se solicitó al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador estudio registral de las matriculas 60096814 y 60096816; el día 24 de septiembre de 2018 por medio del Memorando RPRH S.S. 402/18, se recibió en esta Unidad el mismo informe que se remitió al Señor Juez Primero de lo Civil de San Salvador como contestación a la solicitud realizada en el Oficio 1032, del día 3 de noviembre del 2017. Informe que consta de 5 hojas frente y vuelto incorporado en el expediente que se diligenció y contiene respectivamente el tracto sucesivo de las matrículas y presentaciones en trámite con sus observaciones. Así mismo el Licenciado informo que el estudio registral solicitado aún no estaba concluido, por lo que se enviaría posteriormente.
2. Por lo anterior el 5 de noviembre por medio de memorando número 0329/2018, se solicitó nuevamente el respectivo estudio, el cual fue remitido el día 16 de noviembre, y después de analizarlo y cotejarlo con las distintas bases de datos y con los Folios Reales manuales en físico, sustancialmente se obtuvo lo siguiente:

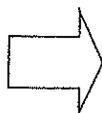
**A) Sobre el inmueble general:**

Inscripción 19 del Libro 3801 Propiedad San Salvador, después trasladado al Folio Real número 01-077432-00 P.S.S., que ampara un inmueble situado en la Cuarta Calle Oriente # 906, ahora 104 y la 18 Avenida Sur, San Salvador. De una extensión superficial de **331 M2**, inscrito originalmente a favor de

**FOLIO REAL 01-077432-00 P.S.S.**

**(Hipoteca 1, a favor de María Adelina Capacho 2672 T 699 D.P)**

TITULAR:



VENDE TODO EL **INMUEBLE** A

Inscrito el 04/12/1991 a la  
inscripción 1 de su antecedente en Folio  
Real

A continuación se describe el tracto sucesivo de Presentaciones e inscripciones de documentos en este Folio Real, se incluyen algunos que no fueron marginados, siendo este su antecedente directo al momento de la presentación:

1. 2668 T 699 D.P. Segregación por venta por Rumbo Sur, de 144.92 M2, presentada 10/2/1992, otorgada por \_\_\_\_\_ a favor de \_\_\_\_\_ e inscrita el 10/12/1997 al Folio Real 01-148645-000. El inmueble general quedó reducido a un área de 186.08, ya que media 331 M2.

**2. Hipoteca 1, a favor de**

2672 T 699 D.P.

Constitución de Hipoteca por un monto de 30,000 colones, al plazo de 6 meses, que inician partir del 6 de enero de 1992.

**Presentada por \_\_\_\_\_, a las 9 horas, 36 minutos de 10/2/1992,** otorgada por \_\_\_\_\_ a favor de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, sobre el inmueble adquirido por segregación por venta, presentado al asiento 2668 T 699 D.P., el cual quedo inscrito al Folio Real 01-148645-000.

**Importante: este documento a pesar de que tenía prioridad registral sobre la venta a favor \_\_\_\_\_ presentada al número 057003045 el 17/10/1997, no se inscribió, contrariamente, se margino el Retiro sin Inscribir en la hoja de anotación de presentaciones el día 10/12/97 y en el Tomo Diario el 9/12/97, y posteriormente se dejó sin efecto, tal como es evidente en la hoja de anotación de presentaciones que aparece en el anexo 1 de este informe, es decir que se simuló el RSI, pues los documentos no salieron de la Oficina Registral.**

Después de este suceso el documento de constitución de Hipoteca 2672 T 699 D.P. fue encontrado en original sin petición de Retiro sin Inscribir y fue registrado posteriormente, con la misma presentación, por ser inválida la marginal del retiro. Luego el Registrador Auxiliar \_\_\_\_\_,

quien ya no labora para la institución, la inscribió el día 21/07/1998, no obstante que el hipotecante ya no era el titular del inmueble, por venta que hizo al señor \_\_\_\_\_, que se inscribió al asiento 0002, de la matrícula M05015073. Habiendo el Registrador Auxiliar \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_, inscrito este documento consignado la siguiente resolución: "La presentación del documento es 2672 del tomo 699, del diario de presentaciones a las 9:36 horas de fecha 10/02/92, amarrado en el sistema con el No. 0598026827. Se inscribe en base a los artículos 739, 741 y 2176 del Código Civil vigente".

3.1199 T 714 D.P. presentada 24/02/1993, constitución de hipoteca otorgada por \_\_\_\_\_ a favor de \_\_\_\_\_ sobre el inmueble adquirido por segregación por venta, presentado al asiento 2668 T 699 D.P. E inscrito al FR 01-148645-000; pero antes Se margino RSI para esta presentación, Posteriormente se margino a la matrícula M 05015073 bajo el asiento 051998026830, actualmente está hipoteca se encuentra observada bajo la presentación número 200406029377 y marginada a la matrícula 60096816.

4. 1603 T 719 D.P. presentada el 20/07/1993, e inscrita el 26/07/1993. Segregación por venta de 83.99 M2, hecha por \_\_\_\_\_, a favor de \_\_\_\_\_. Este documento se inscribió en dos folios reales: Real 01-108218-000 P.S.S., y 01-148855-000, tal como se explica a continuación: Del Folio Real número 01-148855-000 se crearon DOS expedientes físicos, que estuvieron vigentes en forma paralela, esto pudo ocurrir probablemente porque el documento original con presentación 1603 T 719 D.P. al parecer se extravió en esta oficina registral y del cual se recuperó una imagen de la sección de microfilm, a la cual se le dio trámite de inscripción y se le asignó el mismo asiento que su original 1603 T 719 D.P. haciendo las veces del documento extraviado; de forma que se ha encontrado que ambos testimonios, original y la copia recuperada de microfilm con la misma presentación, fueron inscritos, creándose dos folios reales en diferente fecha, a los que se les asignó también el mismo número de Folio Real 01-148855-000 P.S.S., pero que de acuerdo a sus hojas de Anotación de presentaciones, y a sus respectivas Hojas resumen de inscripción, posee diferente información y distinto tracto; de forma que la publicidad registral que se exhibió del mismo inmueble fue de tres formas distintas.

Estando en trámite este documento se extravió o ya inscrito, se obtuvo fotocopia de la imagen de microfilm, con las cuales se realizó la inscripción o duplicidad de inscripción. Según el expediente 01-148645-000 P.S.S. presentación anexa 2608 T 699 d.p; y el expediente 01-148492-000 P.S.S. presentación 051997003047 Ver anexo 2 en el que consta que el Folio Real 01-148855-000 se dejó sin efecto.

5. 1604 T 719 D. P. presentada 20/07/1993, rectificación de compraventa anterior en cuanto al resto de inmueble general, otorgada por \_\_\_\_\_, a favor de \_\_\_\_\_, el cual no fue marginado ni inscrito en ningún antecedente. Actualmente este documento se encuentra en el archivo del RPRH S.S.

6. 1513 T 727 D.P. presentado día 9 de marzo de 1994; que se refiere A CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA, otorgada por \_\_\_\_\_, a favor de FIGAPE. La cual fue retirada sin inscribir el 15/10/1996



7. DOCUMENTO **05199703045**, presentado EL **17 de octubre de 1997**, se refiere a **COMPRAVENTA**, por Adolfo Rivera Rivas a favor de . Este documento se encuentra escaneado y se debe corregir en sistema la hora de su otorgamiento. **La inscripción sin prioridad registral del documento de compraventa 051997003045 al asiento 0002 de la matrícula M05015073, cuando la prioridad la tenía la hipoteca 2672 tomo 699 d.p.**

8. DOCUMENTO **051997003047**, presentado el día **17 de octubre de 1997**, se refiere a **SEGREGACION POR VENTA**, otorgada por a favor de . Quedando dicha porción segregada de 11.04 M2 al Folio Real 01-148492-000 P.S. S. con fecha 24/11/1997.

**En el documento 051997003047, que se encuentra anexo al folio real 01-148492-000 P.S.S. aparece al lado del sello de Microfilm la palabra Fotocopia. Por lo que es probable que la inscripción se trabajara con una fotocopia del documento, y no con su original). Después de esta segregación el inmueble general quedo reducido a 72.95 M2**

9. DOCUMENTO **051997013543**, presentado el día, **11 de noviembre de 1997**; se refiere a **COMPRAVENTA**, por , a favor de . Se inscribe el 18/9/1998 al asiento tres de la matrícula M05002172

Posteriormente vende a la ASOCIACION DE FOTOGRAFOS DE EL SALVADOR, INSTITUCION APOLITICA ; pero la inscripción de este acto genero la matrícula M05145602, no obstante era una venta pura y simple del resto del inmueble de 102.09 M2

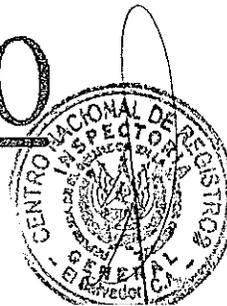
## HIPOTECA 2, A FAVOR DE

## , OTORGADA POR

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA**, por un monto de Dos mil ochocientos cincuenta y siete Dólares con catorce centavos de Dólar de los Estados Unidos de América; equivalente a Veinticinco mil Colones. Plazo de cinco meses, al interés del Uno punto Cinco por ciento mensual, inscrita originalmente por el Registrador Auxiliar, Licenciado al asiento 0002 de la matrícula M05015577, con la advertencia que la Hipoteca se inscribía por el resto de 72.95 M2, sin embargo se dio en garantía el resto del inmueble que medía 83.99 M2; ya que por segregación por venta de 11.04 M2 inscrita al Folio Real 01-148492-000 P.S. S. con fecha 24/11/1997 que realizó a favor de quedo el resto de **72.95 M2**. Ahora trasladada al **ASIENTO 2 DE LA MATRÍCULA 60096814-00000**,

# Memorando

Memorando



Esto significa que disminuyo la garantía de la señora a consecuencia de la interrupción del principio de prioridad registral que se dio en este caso, pues como ya se dijo se simuló un retiro sin inscribir (RSI) para que esta segregación por venta se inscribiera. (Ver anterior recuadro 2 de las presentaciones).

## CONCLUSIÓN:

Después del análisis de la información recolectada, de informes, estudio Registral, inspección ocular de los Folios Reales concernientes y verificación de información y tracto sucesivo en las diferentes bases de datos; en relación al documento de Adjudicación presentada el 01/10/2012 al asiento 201206054025, y sus respectivos antecedentes; en donde el Juez Segundo de lo Civil de San Salvador, ordena adjudicar en pago a favor de la señora , los bienes inmuebles embargados y sacados a subasta por no haberse presentado postor alguno, inscritos a las matrículas 60096814 y 60069616. La Unidad de Inspectoría concluye que:

- I. En cuanto a la Hipoteca identificada como número 1 en este informe, existía marginada en el antecedente de Folio Real 01-077432-000 P.S.S. los documentos en trámite con presentaciones: 2672 T 699 D.P. y 1199 T 414 D. P, que se referían a constitución de hipotecas otorgadas por , la primera a favor de por un monto de 30,000 colones, al plazo de 6 meses, a partir del 6 de enero 1922 y la segunda a favor de ; no obstante el antecedente directo de estas presentaciones, era el Folio Real 0148645-000, aun no creado para la fecha de presentación de éstas, o sea el 10/2/1992 y 24/2/1993, por tal razón se marginaron a su pre antecedente. No obstante su antecedente, ya estaba presentado al número 2668 T 699 Diario de presentaciones, de fecha 10/2/1992, a las 9 horas con 32 minutos, presentada por la primera de las acreedoras . Es decir, que la presentación de segregación por venta 2668 T 699 a favor del deudor y Constitución de Hipoteca a favor de , se presentaron respetando los principios de tracto sucesivo y prioridad registral; pero al documento de Constitución de Hipoteca, se le marginó una razón de Retiro Sin Inscribir y la misma suerte corrió la hipoteca a favor de dando como resultado la inscripción del documento de compraventa, sin prioridad registral a favor del señor documento que fue celebrado el día 2/4/1996 y que había sido presentado posteriormente, el 17/10/1997, al número 051997003045, inscrito por el Registrador Auxiliar Licenciado , al asiento 0002 de la matrícula M05015073, cuando la prioridad la tenía la hipoteca 2672 tomo 699 D.P. Sobre este Folio Real, únicamente consta marginado el documento de compraventa número 05199703045, otorgada por a

favor \_\_\_\_\_; posteriormente, se trasladó a la matrícula número M05015073 y actualmente al SIRyC, con la matrícula 60096816, a favor de \_\_\_\_\_, y con derecho de Hipoteca y de embargo a favor de \_\_\_\_\_

No obstante todo lo anterior, de conformidad a los artículos 2164 y 2176 del Código Civil, la acreedora, señora \_\_\_\_\_, no quedó desprotegida, ya que el primero establece que el dueño de los bienes gravados con hipoteca podrá siempre enajenarlos o hipotecarlos y en 2176, contempla que la hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea y a cualquier título que la haya adquirido.

- II. En cuanto a la Hipoteca identificada como número 2 en este informe, se presentó al Registro el día 17 de octubre de 1997. Otorgada ante los oficios del notario Gilberto Canjura Velásquez, en San Salvador, a las 9 horas del día 3 de marzo de 1992, por \_\_\_\_\_, a favor de \_\_\_\_\_; por un monto de 25,000 Colones, al 1.5 de interés mensual, para el plazo de 5 meses; el cual conforme a instrumento gravaba una extensión de 83.99 M<sup>2</sup>. Fecha de inscripción 10-12-1997. Quedando inscrita a la matrícula M05015577 ahora 60096814-000, con notas de inscripción que dice: "Según antecedente el inmueble en el rumbo oriente mide 23.50 metros y al poniente 24.75 metros". Y con advertencia de inscripción que dice: "Se advierte que la Hipoteca se inscribe por el resto que es de 72.95 M<sup>2</sup>." es evidente que la garantía se vio disminuida por haber inscrito la segregación por venta de 11.04 M<sup>2</sup> a favor del señor \_\_\_\_\_

- III. Finalmente, las dos Hipotecas otorgadas por \_\_\_\_\_ a favor de la señora \_\_\_\_\_, están inscritas respectivamente, no obstante la falta de cumplimiento de los principios registrales, en el trámite e inscripción de varios documentos, así como la marginación de ciertos documentos que no gozaban de prioridad registral, frente a la falta de marginación de otros que si eran preferentes en su prioridad, falta de marginación de inscripciones realizadas; duplicidad de inscripciones de un mismo instrumento generando varios expedientes de Folio real para el mismo inmueble; fraude en la marginación de Retiros sin Inscribir simulados de ciertos documentos, para favorecer la calificación e inscripción de otros documentos, le causaron causan tardanza para ejercer su legítimo derecho de hipoteca.

En tal sentido, a la Adjudicación en Pago presentada el 01/10/2012 al asiento 201206054025, le afecta para su inscripción la Hipoteca a favor de SOLARIE, S.A de C.V. ya que tiene prioridad registral, a lo que es importante decir que se debe de estar a la siguiente resolución emitida por el Registrador Auxiliar \_\_\_\_\_: "RESPECTO A

SOLICITUD DE FECHA 05/06/2012, FIRMADA POR \_\_\_\_\_, SE INFORMA: EL REGISTRO NO PUEDE ACCEDER A LA PETICION, POR ENCONTRARSE LA PRESENTACION DE ESTE INSTRUMENTO, COMPRENDIDA EN LA ANOTACION PREVENTIVA DE LA DEMANDA INSCRITA EN ASIENTO 3 DE ESTA MATRICULA 60096816-00000, HABRA DE ESTARSE A LAS RESULTAS JUDICIALES ART. 44 REGLAM. LEY REEST. RPRH."

En el mismo orden, como ya se relacionó anteriormente la Adjudicación en Pago en cuestión, esta observada, por lo que para inscribirla se está a la espera del saneamiento respectivo de las matriculas 60096814 y 60096816, en el sentido de que haya resolución judicial y para ello se requiere que el juez competente subsane las observaciones de documento presentado de Cancelación de Anotación Preventiva con asiento 201206054023. Así mismo que se pronuncie sobre los documentos de compraventa presentados a los números 200406029372 y 200406029376.

Atentamente,



# Anexo 1

## RSI Marginado

REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD  
RAIZ E HIPOTECAS

HOJA No. 1

### HOJA DE ANOTACION DE PRESENTACIONES

No. de FINCA 01-077-432-000

ASIENTO/LIBRO 2668-679 <i>14</i> <i>2687</i> <i>802</i> <i>1997/7/14</i> <i>RSI SIN</i> <i>01/2/1977</i> <i>RSI</i>	ACTO O CONTRATO: <i>Compra</i> OTORGADO POR: A FAVOR DE: NOTARIO: <i>Julio Cesar Castro Abrego</i> FECHA: <i>10-2-92</i> EMPLEADO: <i>S.A.</i> REGISTRADOR:		
ASIENTO/LIBRO 059705519 <i>24/10/72</i> <i>FA</i>	ACTO O CONTRATO: <i>Hipoteca</i> OTORGADO POR: A FAVOR DE: NOTARIO: <i>Roberto Muñoz Garay</i> FECHA: <i>12 MAR 1993</i> EMPLEADO: <i>A. de B.</i> REGISTRADOR:		
ASIENTO/LIBRO 2672-679 <i>RSI SIN</i> <i>10/12/97</i> <i>RSI</i>	ACTO O CONTRATO: <i>Compra</i> OTORGADO POR: A FAVOR DE: NOTARIO: <i>José Francisco Pérez Domínguez</i> FECHA: <i>24/10/97</i> EMPLEADO: <i>Hipotecas</i> REGISTRADOR:		
ASIENTO/LIBRO 0597013543 <i>Comunidad</i> <i>0597013543</i>	ACTO O CONTRATO: <i>Compra</i> OTORGADO POR: A FAVOR DE: NOTARIO: <i>Julio Cesar Castro Abrego</i> FECHA: <i>5/10/97</i> EMPLEADO: <i>S.A.</i> REGISTRADOR:		
ASIENTO/LIBRO 0597013543 <i>1902</i> <i>RSI</i>	ACTO O CONTRATO: <i>Compra</i> OTORGADO POR: A FAVOR DE: NOTARIO: <i>José Francisco Pérez Domínguez</i> FECHA: <i>24/10/97</i> EMPLEADO: <i>Hipotecas</i> REGISTRADOR:		
ASIENTO/LIBRO 0597013543 <i>Comunidad</i> <i>0597013543</i>	ACTO O CONTRATO: <i>Compra</i> OTORGADO POR: A FAVOR DE: NOTARIO: <i>José Francisco Pérez Domínguez</i> FECHA: <i>24/10/97</i> EMPLEADO: <i>Hipotecas</i> REGISTRADOR:		
ASIENTO/LIBRO 0597013543 <i>Comunidad</i> <i>0597013543</i>	ACTO O CONTRATO: <i>Compra</i> OTORGADO POR: A FAVOR DE: NOTARIO: <i>José Francisco Pérez Domínguez</i> FECHA: <i>24/10/97</i> EMPLEADO: <i>Hipotecas</i> REGISTRADOR:		
ASIENTO/LIBRO 0597013543 <i>Comunidad</i> <i>0597013543</i>	ACTO O CONTRATO: <i>Compra</i> OTORGADO POR: A FAVOR DE: NOTARIO: <i>José Francisco Pérez Domínguez</i> FECHA: <i>24/10/97</i> EMPLEADO: <i>Hipotecas</i> REGISTRADOR:		
ASIENTO/LIBRO 0597013543 <i>Comunidad</i> <i>0597013543</i>	ACTO O CONTRATO: <i>Compra</i> OTORGADO POR: A FAVOR DE: NOTARIO: <i>José Francisco Pérez Domínguez</i> FECHA: <i>24/10/97</i> EMPLEADO: <i>Hipotecas</i> REGISTRADOR:		

INSCRIPCIÓN AL SISTEMA DE INSCRIPCIÓN DE FOLIO  
REAL AUTOMATIZADO SEGUN MATRÍCULA  
M0500 2172  
FECHA: *24/10/97*  
FIRMA: *[Firma]*  
SELLO DEL REGISTRADOR

Anexo 2

Se deja sin efecto el expediente número 01-148855-000

REPUBLICA DE EL SALVADOR  
SERVICIO DE JUSTICIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**RESUMEN DE INSCRIPCIÓN**

NÚMERO 01-148855-000

SAN SALVADOR

DEJASE SIN EFECTO EL PRESENTE FOLIO REAL, FORMACIÓN  
TRANSITO INSCRITO EN EL MISMO LIBRO EN EL 01-108219-000  
Y POR TRATARSE DE LOS MISMOS COMPARTECIENDES EN UN  
DE ÚLTIMO SE HA DESMEMBRADO UNA PORCIÓN DE LA CANTIDAD  
QUEDANDO REDUCIDO EL INMUEBLE A 72.95 M<sup>2</sup> INSCRITO  
DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 1997.

FECHA SAN SALVADOR 11 DE MAYO DE 1999

*[Firma]*

EL Sr. TOMAS HERRERA GARCIA  
REGISTRADOR

RECIBIDO 2 MAYO 1999

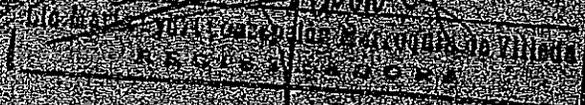
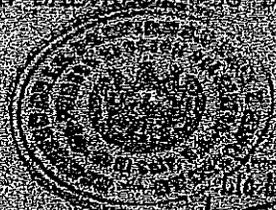
RECTIFICASE EL RESUMEN DOS DEL PRESENTE FOLIO REAL EN  
EL SENTIDO DE QUE POR AMPARAR LAS MATRICULAS 01-108219-  
000 Y 01-148855-000, EL MISMO INMUEBLE, SE CONSOLIDAN  
TRASLADANDOSE AL SISTEMA DE FOLIO REAL AUTOMATIZADO NÚ-  
MERO M05015577.

SAN SALVADOR 30 DE MARZO DEL AÑO DOS MIL UNO

*[Firma]*

EL Sr. JUAN CARLOS DE LA ROSA VILLORA  
REGISTRADOR

RECIBIDO 2 ABR 2001



# Memorando



GOBIERNO  
DE EL SALVADOR

# CNR

Centro Nacional de Registros

UNIDAD DE INSPECTORIA  
IGR-0027/2019  
Ref.RPRH.1C/0047/2018/03

**Para** : Rogelio Canales Chávez  
Director Ejecutivo

**De** : Lic. David Ayala Iraheta  
Inspector General del CNR

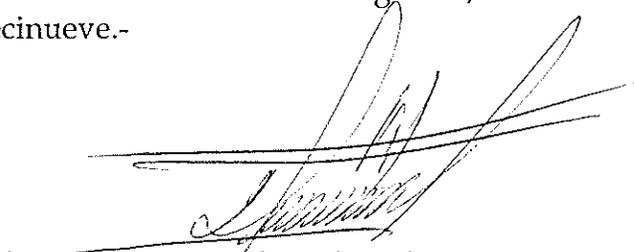
**Asunto** : Remitiendo rectificación de Informe

**Fecha** : 30 de Enero de 2019

UNIDAD DE INSPECTORIA GENERAL DEL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, San Salvador, a las ocho horas del día treinta de enero de dos mil diecinueve, se pronuncia para corregir el Romano I de la conclusión del caso que se llevó bajo la referencia RPRH. 1C/0047/2018/03, que contiene el informe de la resolución de Hoja de Instrucción 003064 remitido a la Dirección Ejecutiva el día 04/12/2018, en memorando IGR-0370/208; únicamente en el sentido de manifestar, que por error involuntario se consignó en forma equivocada en el Romano I de las conclusiones, que el año en que se constituyó la Primera Hipoteca, a favor de la señora \_\_\_\_\_, era el año de 1922, lo que no es correcto. Que con el objeto de rectificar el error referido se rectifica de la forma que a continuación se relaciona. **“la primera hipoteca a favor de \_\_\_\_\_ por un monto de 30,000 colones, al plazo de 6 meses, se constituyó a partir del 6 de enero de 1992”**. Quedando vigente todo y cada y una de lo expresado en el informe anterior.

Atentamente,

.....Es conforme con su original con la cual se confrontó y a solicitud de la Dirección Ejecutiva según HI 0006332 y para ser entregada a la Señora \_\_\_\_\_, se extiende la presente Certificación en la Unidad de Inspectoría General del Centro Nacional de Registros, a los treinta días del mes de enero de dos mil diecinueve.-



Lic. David Ayala Iraheta,  
Inspector General del Centro Nacional de Registros.-

