

# Memorando



**DIGCN-UERC-0014-2019**

**Para:** Lic. Fátima Mercedes Huevo Sánchez  
Oficial de la Información, UAIP- CNR

**De:** Arq. Ana Carolina Torres de González  
Coordinadora Unidad de Estudios Registrales y Catastrales, DIGCN



**Asunto:** Respuesta a: Solicitud Oficial de la Información

**Fecha:** 2 de mayo de 2019.

En atención a solicitud de informar el caso DIGCN-UERC-011-2013 y de la Matricula 60132122-00000 a nombre de al respecto se le informa el resultado del análisis realizado.

**I- CASO: DIGCN-UERC-011-2013:**

Con fecha 19 de noviembre de 2012 la OMC-San Salvador, con base a hoja de instrucción 4061 DE-5216 solicito el apoyo a esta Unidad, para que se realizara un Estudio Registral Catastral, el cual se codifico como UATC-1450-

-Santo Tomás-San Salvador; con fecha 29 de abril de 2013 se dio por finalizado dicho estudio, con un costo total calculado de \$ 1,350.35, costo que no fue cancelado por ser una solicitud de apoyo para la Oficina de Mantenimiento Catastral- San Salvador (cliente interno)

Que los aranceles establecidos, para la elaboración de los Estudios Registrales Catastrales, previa solicitud de personas naturales o jurídicas, son:

1- Solicitud nueva: Inicio es de un costo de \$ 452.00 y al finalizar el estudio se cancelan un complemento de \$ 16.95 por cada inscripción reflejada en el dicho estudio. Es decir que se multiplica el número de inscripciones investigadas por \$16.95

2- Copia del estudio realizado, siempre y cuando esta copia sea solicitada por el dueño del inmueble objeto de estudio o por el que lo solicitó, el costo a pagar es de \$ 76.00.

3- Si hubiese una solicitud de copia de un estudio ya elaborado y esta es solicitada por terceras personas o contrapartes, estos deben de cancelar el costo de lo establecido en el numeral 1, o sean \$ 452.00 mas \$ 16.95 por cada inscripción reflejada en el estudio, como si fuese una solicitud nueva.

Los aranceles expuestos en los párrafos anteriores, son sobre la base de:

El Decreto Legislativo No. 462, de fecha 5 de Octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No.187, Tomo 329, de fecha 10 de octubre del mismo año, el cual declara al Centro Nacional de Registros como Institución Pública con Autonomía Administrativa y Financiera, en su Artículo 6 establece: *"Todos los servicios que preste el Centro deberán ser remunerados de conformidad con el arancel y las tarifas vigentes. Se prohíbe la prestación gratuita de servicios a cualquier persona natural o jurídica, así como cualquier forma de exención o rebaja no establecida por la ley o por los tratados internacionales".*

En el caso de haber una solicitud de copia del estudio realizado, CASO: DIGCN-UERC-011-2013, expuesto al inicio del presente, el solicitante deberá cancelar el pago de acuerdo a los aranceles expuestos en los numerales antes descritos.

## II- MATRICULA 60132122-00000 A NOMBRE DE

El caso relacionado con esta matricula y propietaria, se refiere a una instrucción girada por la Subdirección - CNR, la cual en su momento fue Codificada Como UATC-1601-

Atentamente

# Memorando

Memorando



# CNR

Centro Nacional de Registros

UNIDAD DE INSPECTORIA  
IGR-0109/2019

**Para** : Licda. Fátima Mercedes Huevo Sánchez  
Oficial de Información

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

**Asunto** : Remitiendo Respuesta a Solicitud

**Fecha** : 02 de Mayo de 2019



Con relación a correo remitido en el sistema [info@gobiernoabierto.gob.sv](mailto:info@gobiernoabierto.gob.sv) por su persona, en donde solicita se remita toda la información sobre diligencias administrativas que esta unidad realizo en el año 2015, en donde se abrió expediente con referencia número OMC.1C/0016/2015/04; por lo que se le informa que conforme a lo regulado en el Art. 6 del Decreto que Declara al Centro Nacional de Registros como Institución Publica con Autonomía Administrativa y Financiera, no se expide certificación total del expediente solicitado; en vista que está incorporado un estudio Registral y Catastral el cual debe ser cancelado el arancel pertinente.

Se adjunta fotocopia certificada de la resolución del expediente antes descrito, el cual consta de dos folios.

Atentamente,

UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA	
CORRESPONDENCIA RECIBIDA	
FECHA:	2/5/19
HORA:	3:23 pm
FIRMA:	Eldo

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 OMC\_1C/0016/2015/04, consta la resolución a folios CINCUENTA Y NUEVE al folio SESENTA que literalmente dicen



59

# Memorando

## CNR

Centro Nacional de Registros

GOBIERNO DE  
EL SALVADOR  
UNÁMONOS PARA CRECER

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS  
DIRECCION EJECUTIVA  
17 ABR. 2015  
Hora: 10:28 am  
Recibe: [Signature]

UNIDAD DE INSPECTORIA  
IGR-0127/2015  
Ref.OMC.1C/0016/2015/04

**Para** : Rogelio Canales Chávez  
Director Ejecutivo  
**De** : Lic. David Ayala Iraheta  
Inspector General del CNR  
**Asunto** : Remitiendo Informe  
**Fecha** : 17 de Abril de 2015

[Signature]



Conforme a lo establecido en el Decreto Ejecutivo 62 publicado el 07 de diciembre de 1994, Decreto Legislativo 462, publicado el 10 de octubre de 1994, Artículos 3 y 12; en relación con los Artículos 9 Ordinal 10, 11 y 13 de la Ley de la Dirección General de Registros; Por recibido escrito presentado a esta Unidad el día 24 de febrero de 2015, por la Señora [Name], por medio del cual en términos generales solicita se investigue la Matricula 60247799-00000, ya que después de varias segregaciones quedo reducida a 6 metros cuadrados y como resultado de la Remediación el área se incremento a 3,698.77 metros cuadrados, que afecta su propiedad ya que el Notario jamás la cito como colindante, además se las arreglaron para que su parcela 249 Sector 0616R03 fuera desaparecida de los planos del sistema, sin haber sido vendida, donada o desmembrada por su persona; dibujando en su lugar las nuevas parcelas 1577 y 1578 a favor de ellos, es decir recuperaron a la fuerza y con falsedad documental el terreno desmembrado y vendido en el año 1974. Visto lo anterior se procedió a realizar la investigación correspondiente y CONSIDERANDO:

- I. Se realizo el estudio Registral y Catastral, con el objeto de determinar el estado actual de los inmuebles de los cual resultó lo siguiente:

### Estudio Registral

Inmueble Rustico, Situado en el punto "El Ciprés", jurisdicción de Santo Tomas, departamento de San Salvador, Inscrito bajo el número 282 LIBRO 37 PSS a favor de:

**segrega una porción de 5000.00M<sup>2</sup> por inscripción 96 Libro 885 PSS a favor de**

# Memorando

a) efectuó 3 segregaciones:

1- 234.0030M<sup>2</sup> por inscripción 1 Libro 1485 PSS a favor de

2- 2000.00M<sup>2</sup> por Inscripción 50 Libro 1657 PSS a favor de

3- 2299.15M<sup>2</sup> por Inscripción 57 Libro 2200 PSS a favor de Estado y Gobierno de El Salvador;

Quedando un Resto Registral de 466.847M<sup>2</sup>; Migrado al Sistema de Folio Real Manual bajo la M 01-008769-000; en el cual se efectúa una segregación:

1- segrega una porción de 460.847M<sup>2</sup> inscrito bajo la M01-008770-000 a favor de /M05022282 hoy M60419020-0000 ass 3 a favor de z.

EL RESTO REGISTRAL DE 6.00 M<sup>2</sup> ES MIGRADO AL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE REGISTRO Y CATASTRO (SIRYC), BAJO LA M 60247799-00000

2- Traspasado por Herencia bajo el asiento 3 a favor de:

(25%)

(50%)

Los señores todos de apellido Salamanca Remiden el inmueble bajo el asiento 4 siendo el área resultante de 3,698.77M<sup>2</sup>

b) TRACTO SUCESIVO del inmueble de de un área de 2000.00M<sup>2</sup> por Inscripción 50 Libro 1657 PSS; Inmueble Rustico, Situado en el punto "El Ciprés", jurisdicción de Santo Tomas, con un área de 2000M<sup>2</sup>.

Migrada al Sistema Regisal II bajo la M05127505

Ass 3 Traspaso por Herencia a favor de

Ass 4 Compraventa a favor de

Ass 5 Compraventa a favor de

Migrada al Sistema SIRyC bajo la M 60132122-00000

Ass 2 Compraventa a favor de

Ass 3 Compraventa a favor de

Ass 4 Compraventa a favor de

Ass 5 Compraventa a favor de

Ass 6 Compraventa a favor de

## Estudio Catastral

- I. El día 11 de marzo de 2015, se solicita al Jefe de la OMC, San Salvador, proporcione informe técnico de cómo se realizaron las actualizaciones de la Parcela 249 Sector 0616R03.

# Memorando



60

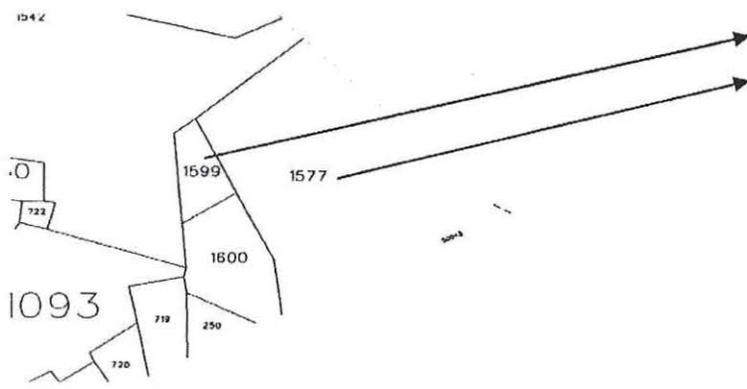
Con fecha 10 de abril de 2015, el Jefe de la OMC San Salvador, informó lo siguiente:

Originalmente la parcela en cuestión presentaba como numero de parcela catastral la 249, la cual se encontraba en nuestra base de datos y grafica a nombre de [redacted], pero dentro de dicho perimetro existía un resto de 6.00 m2 de la Sucesión de [redacted]

En el año 2014, se presenta a esta oficina para su respectiva revisión técnica, tramite de *Remediación de inmuebles* sobre la parcela 249 la cual supera la revisión técnica del plano y la visita de campo, esto con numero de transacción 062014003321, a petición de los Sres. [redacted], resultando de ello, la eliminación de la parcela 249, convirtiéndose así en las parcelas 1577 y 1578.

Con este trámite por desconocimiento de nuestros técnicos de la existencia de un estudio jurídico catastral (numero DIGCN-UERC-011/2013), en donde se identificaban y ubicaban las porciones con su respectivo dato, se mueve de ubicación la matricula 60132122 a nombre de la Sra. [redacted], razón por la cual se presenta posteriormente un trámite de *impugnación*, en donde al darnos cuenta del error cometido, logramos identificar que la propiedad de la Sra. [redacted] había sido incluida en la porción remedida e inscrita a la matricula 60247799-00000 a favor de [redacted]

En la actualidad, se ubico nuevamente dentro de los límites de la propiedad la matricula de la Sra. [redacted], en la zona donde ha quedado un resto catastral de la propiedad, dicha porción se identifica catastralmente como parcela 1599, cabe aclarar que dentro de la parcela 1577 se ha dejado en *indeterminación física* a la Sra. [redacted] en conjunto con los [redacted]. Esto con la intención que se encuentre correctamente vinculado y no de forma errónea en otra parcela que no tenga ninguna relación, quedando en la actualidad como se detalla en grafico de la siguiente forma:



# Memorando

## DE TODO LO ANTERIOR SE CONCLUYE QUE:

- a) Efectivamente con el Proyecto de Remedición bajo el número de transacción 062014003321, la propiedad de la Sra. , **fue incluida una parte en la porción remedida e inscrita a la matricula 60247799-00000** a favor de todos de apellido ; pero actualmente está ubicada dentro de lo que era la parcela 249 Sector 0616R03 hoy bajo el numero de parcela 1599 Sector 0616R03 a favor de la , además está vinculada dentro de la parcela 1577 Sector 0616R03 a favor de los como indeterminación física, ya que a la fecha aun se encuentra parte del inmueble de la Señora
- b) En relación a lo solicitado por la peticionaria en donde pide se informe a la Fiscalía General de la República, no es posible acceder a lo solicitado por no haberse determinado dentro de la investigación los elementos del tipo del delito argumentado, cabe mencionar que dicha acción penal es un delito previa instancia particular, en ese sentido le queda expedito el derecho para acudir a la interesada a la instancia correspondiente.

## POR LO TANTO, ESTA UNIDAD DE INSPECTORIA RECOMIENDA:

- 1- Que le queda expedito a la solicitante hacer valer su derecho conforme a lo establecido en el Artículo 680 y 1553 CC y Artículo 17 inciso final Ley de Catastro, ante la instancia correspondiente por estar surtiendo efectos contra terceros las inscripciones del documento de Remedición.
- 2- Que se gire instrucciones al Directos de la IGCN, en el sentido que ordene a la Unidad de Estudios Registrales y Catastrales, que cuando se realicen Estudios y dentro de estos se identifiquen que otros inmuebles pueden generar controversia y/o disputa por invadir linderos, haga del conocimiento de la OMC correspondiente para que estos tomen las medidas preventivas y evitar que se sigan dando situaciones como la denunciada en el presente caso.

Atentamente,

.....Es conforme con su original con el cual se confronto, y ha solicitud de la Unidad de Acceso a la Información Pública bajo el numero de requerimiento CNR-2019-0098 se extiende la presente Certificación en la Unidad de Inspectoría General del Centro Nacional de Registros, San Salvador a los dos días del mes de mayo del año dos mil diecinueve.-



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