



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

DOCUMENTO EN VERSIÓN PÚBLICA

De conformidad a los

Artículos:

24 letra “c” y 30 de la LAIP.

Se han eliminado los datos

personales



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

San Salvador, 18 de febrero de 2021

Estimado ciudadano
Presente

En atención a Solicitud de Información No. CNR-2021-0021 de fecha 10 de febrero del presente año, en la cual solicita lo siguiente:

1. Ya se finalizó el proceso identificado con el número de transacción 62018008781, a nombre del propietario: . REVISIÓN DE PERÍMETRO. También ya se presentaron los planos topográficos y descripción técnica para su revisión técnica, ya se realizó la inspección de campo por parte del Catastro del CNR. Ya fueron aprobados las medidas y colindancias y se extendió la certificación de la denominación catastral.
2. Ya se tiene la Ficha de ubicación catastral de la parcela identificada con la referencia 0614U62/1147, siendo la poseedora .
3. La parcela se ha identificado con la dirección: Cantón San Antonio Abad, Final Calle El Carmen, lote sin número, San Salvador, San Salvador.
4. La parcela se ha identificado técnicamente, con sus medidas de localización geodésicas. Tanto en la descripción técnica y en el plano respectivo.
5. Ahora la Alcaldía Municipal de San Salvador ha solicitado que se realice una "SOLICITUD INSPECCIÓN DE CAMPO A CATASTRO DEL CNR A EFECTO DE VERIFICAR LA DIRECCIÓN DEL INMUEBLE RELACIONADA EN LA CERTIFICACIÓN DE DENOMINACIÓN CATASTRAL, POR LO QUE ES NECESARIO HACER UNA INSPECCIÓN PARA CORROBORAR LA DIRECCIÓN, CONJUNTAMENTE ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR Y CATASTRO del CNR." Al respecto solicito se me informe si tal trámite existe al interior de la oficina de Catastro y cual es su respaldo legal, y el costo del mismo. Los requisitos para solicitar ese servicio. En caso que ese servicio no exista favor consignarlo por escrito.
6. ¿Qué se me explique técnicamente que son las medidas geodésicas?
7. ¿La descripción técnica que ya fue aprobada por el Catastro del CNR, contiene medidas geodésicas?
8. ¿Con las medidas geodésicas aprobadas por Catastro del CNR pudiera confundirse con otra propiedad o se identifica con tal precisión científica que cualquier técnico que use esas medidas de referencia geodésicas pueda identificar la propiedad?

9. **Puedo modificar sin mayor trámite la descripción técnica y los planos topográficos que ya fueron revisados y aprobados por el Catastro del CNR, en lo relativo a la dirección de la parcela “Cantón San Antonio Abad, Final Calle El Carmen, lote sin número, San Salvador, San Salvador”. y consignarlo como lo pide la Alcaldía Municipal “Colonia Escalón, Avenida Masferrer Norte y Calle El Carmen, lote sin número, Ciudad y Departamento de San Salvador”. no obstante la propiedad no está sobre la Avenida Masferrer Norte?, cuales serian los efectos al momento de inscribir esa parcela con esa otra dirección.**

Se enviaron los requerimientos a la Dirección Del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional y a la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, por lo que se envía copia de memorando OMCSS-42-2021 de la DIGCN, con respuesta de los numerales del 1 al 5, y del numeral 5 se complementa con lo detalla que envió el RPRH de acuerdo a detalle:

NO, no puede modificar la descripción técnica ni los planos topográficos que ya fueron revisados y aprobados por el Catastro del CNR; Porque el hecho de existir una aprobación de parte de Catastro, generó información dentro de la base de datos con la cual se confrontará la escritura y debe coincidir la información de la base de datos con la que se incorpore en la escritura; si difiere la información, la escritura será observada por el Registrador y no se la inscribirán.

Así como Catastro aprobó, así es la dirección correcta, correspondiente a la realidad de campo. Si considera que la Alcaldía tiene error debe solicitarles a ellos (la alcaldía) una inspección de campo para que hagan las correcciones y se le consigne en la Alcaldía la dirección correcta.

Lo correcto es que la realidad de campo se refleje en el plano de catastro y acorde a eso sea la información jurídica que se incorpore en la escritura; jamas consignar una dirección que no sea la correcta, pues traerá consecuencias jurídicas que deberá corregir.

Atentamente,



Licda. Fátima Mercedes Huevo Sánchez
Oficial de Información





CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



17 FEB 2021

OMCSS_42_2021

Para: Dirección de DIGCN

De: Arq. Arlene de Armas
Jefe de la Oficina de Mantenimiento Catastral de San Salvador

Asunto: Solicitud de información CNR-2021-0021

Fecha: 17/02/2021



Con relación a solicitud de información CNR-2021-0021 en la que la Unidad de Acceso a la Información Pública (UAIP), requiere: "SOLICITUD INSPECCIÓN DE CAMPO A CATASTRO DEL CNR A EFECTO DE VERIFICAR LA DIRECCIÓN DEL INMUEBLE RELACIONADA EN LA CERTIFICACIÓN DE DENOMINACIÓN CATASTRAL, POR LO QUE ES NECESARIO HACER UNA INSPECCIÓN PARA CORROBORAR LA DIRECCIÓN, CONJUNTAMENTE CON LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR Y CATASTRO del CNR." Al respecto solicito:

1. Se me informe si tal trámite existe al interior de la oficina de Catastro y cual es su respaldo legal, y el costo del mismo. Los requisitos para solicitar ese servicio. En caso que ese servicio no exista favor consignarlo por escrito.
2. ¿Qué se me explique técnicamente que son las medidas geodésicas?
3. ¿La descripción técnica que ya fue aprobada por el Catastro del CNR, contiene medidas geodésicas?
4. ¿Con las medidas geodésicas aprobadas por Catastro del CNR pudiera confundirse con otra propiedad o se identifica con tal precisión científica que cualquier técnico que use esas medidas de referencia geodésicas pueda identificar la propiedad?
5. Puedo modificar sin mayor trámite la descripción técnica y los planos topográficos que ya fueron revisados y aprobados por el Catastro del CNR, en lo relativo a la dirección de la parcela "Cantón San Antonio Abad, Final Calle El Carmen, lote sin número, San Salvador, San Salvador". y consignarlo como lo pide la Alcaldía Municipal "Colonia Escalón, Avenida Masferrer Norte y Calle El Carmen, lote sin número, Ciudad y Departamento de San Salvador". no obstante la propiedad no está sobre la Avenida Masferrer Norte?, cuales serian los efectos al momento de inscribir esa parcela con esa otra dirección.

Al respecto de esos temas le informo:

1a Calle Poniente y 43 Av. Norte #2310, San Salvador.

Tel.: 2593-5000.



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

1. Que no existe un trámite por medio del cual se pueda programar una inspección de campo para verificar direcciones de inmuebles. Las inspecciones se dan dentro de los procesos de servicios arancelados tales como: remediones, segregaciones, particiones, desmembraciones en cabeza de su dueño, etc. las cuales se encuentran debidamente aranceladas.
2. La Geodesia es la parte de la Geología que determina de forma matemática la figura y magnitud de la Tierra, dentro de este tema existe la Geodesia Geométrica que consiste en la determinación de la forma y dimensiones de la Tierra en su aspecto geométrico, lo cual incluye fundamentalmente la determinación de coordenadas de puntos en su superficie es decir lo que se conoce como coordenadas geodésicas, existen también las líneas geodésicas de una superficie que son las líneas con menor curvatura posible fijado un punto y una dirección dada sobre una superficie.
3. Si. Los datos de rumbos y distancias revisadas por Catastro en todos los proyectos tienen su origen en un levantamiento topográfico realizado por técnicos contratados por los usuarios que presentan un trámite, y esos levantamientos parten de vértices geodésicos por lo que si puede decirse que las medidas tienen base geodésica.
4. Cualquier técnico que haga uso de la información del levantamiento topográfico puede identificar la propiedad.
5. No puede modificar lo que ya ha sido revisado y dado por finalizado en un trámite de Catastro. En cuanto a "los efectos al momento de inscribir esa parcela con esa otra dirección" deberá hacer su consulta al Registro de la Propiedad que es a quienes compete informar sobre ese tema.