



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

DIRECCIÓN DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO Y CATASTRO NACIONAL
OFICINA DE MANTENIMIENTO CATASTRAL DE CUSCATLÁN
OMCCUS_0136_2023

Para: Arq. Ruth Estela Villegas de Hernández
Unidad de Acceso a la Información Pública

CC: Lic. Victoria Eugenia Ramos de Cea
Gerente de Mantenimiento Catastral

De: Edwin Armijo Salinas
Jefe de la Oficina de Mantenimiento Catastral de Cuscatlán

Asunto: Solicitud de información CNR-2023-0397

Contreras de Gracias
Fecha: 2023.10.02
15:17:31 -06'00'

Fecha: 02 de octubre de 2023

Con relación a solicitud de información **CNR-2023-0397** en la que la Unidad de Acceso a la Información Pública (UAIP), requiere copia simple de Escritura Pública e imagen de tractos sucesivos de la transacción 072023007828, se aclara que la transacción solicitada está vinculada a las transacciones 072022006271 y 072022007537, por lo que se anexa fotocopia de la siguiente documentación:

1. Copia de boleta 072022006271,
2. Esquema de Ubicación,
3. Fotocopia de DUI del Sr.
4. Fotocopia de DUI del Sr.
5. Copia de Escritura de posesión material a favor de los Sres.
6. Boleta de 07202207537,
7. Declaración jurada otorgada por los Sres.
8. Notificación de verificación de linderos
9. Fotocopia de ficha de información inmobiliaria,
10. Fotocopia de boleta 072023007828

Al respecto informo que lo remitido es la documentación que en los expedientes en mención no cuentan con arancel; por lo tanto no se remite resolución de proyecto que tiene un costo de \$2.50 de dólar y Certificación de la Denominación Catastral aprobada objeto del trámite el cual tuvo un costo de \$54.24.

Atentamente.



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

Tel.: 2593-5000.

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS - DEPARTAMENTO DE CUSCATLAN
BOLETA DE TRANSACCION CATASTRAL

No. de Transacción : 072022006271 Fecha/Hora : 2022-08-26 14:30:00.0
Departamento : CUSCATLÁN Municipio : EL CARMEN
Mapa : 0747315500 Parcela : 2041
Transacción que Origina la Corrección : 0
Servicio solicitado : CERTIFICACION DE LA DENOMINACIÓN CATASTRAL
Dirección : CANTON CONCEPCION, S/N

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS - DEPARTAMENTO DE CUSCATLAN
BOLETA DE TRANSACCION CATASTRAL

No. de Transacción : 072022006271 Fecha/Hora : 2022-08-26 14:30:00.0
Departamento : CUSCATLÁN Municipio : EL CARMEN
Mapa : 0747315500 Parcela : 2041
Solicitante : Correo : oscaralexisperezchavez@gmail.com
Propietario : Correo : null
Poseedor : Correo : null
Tel. Solicitante : 76568203, 79762129 Tel. Propietario : null Tel. Poseedor : null
Servicio solicitado : CERTIFICACION DE LA DENOMINACIÓN CATASTRAL
Cancelación Derechos(dólares) : 54.24 Comprobante de Pago : 133045575 /
Dirección : CANTON CONCEPCION, S/N
Antecedentes :
Ingresó al Sistema :

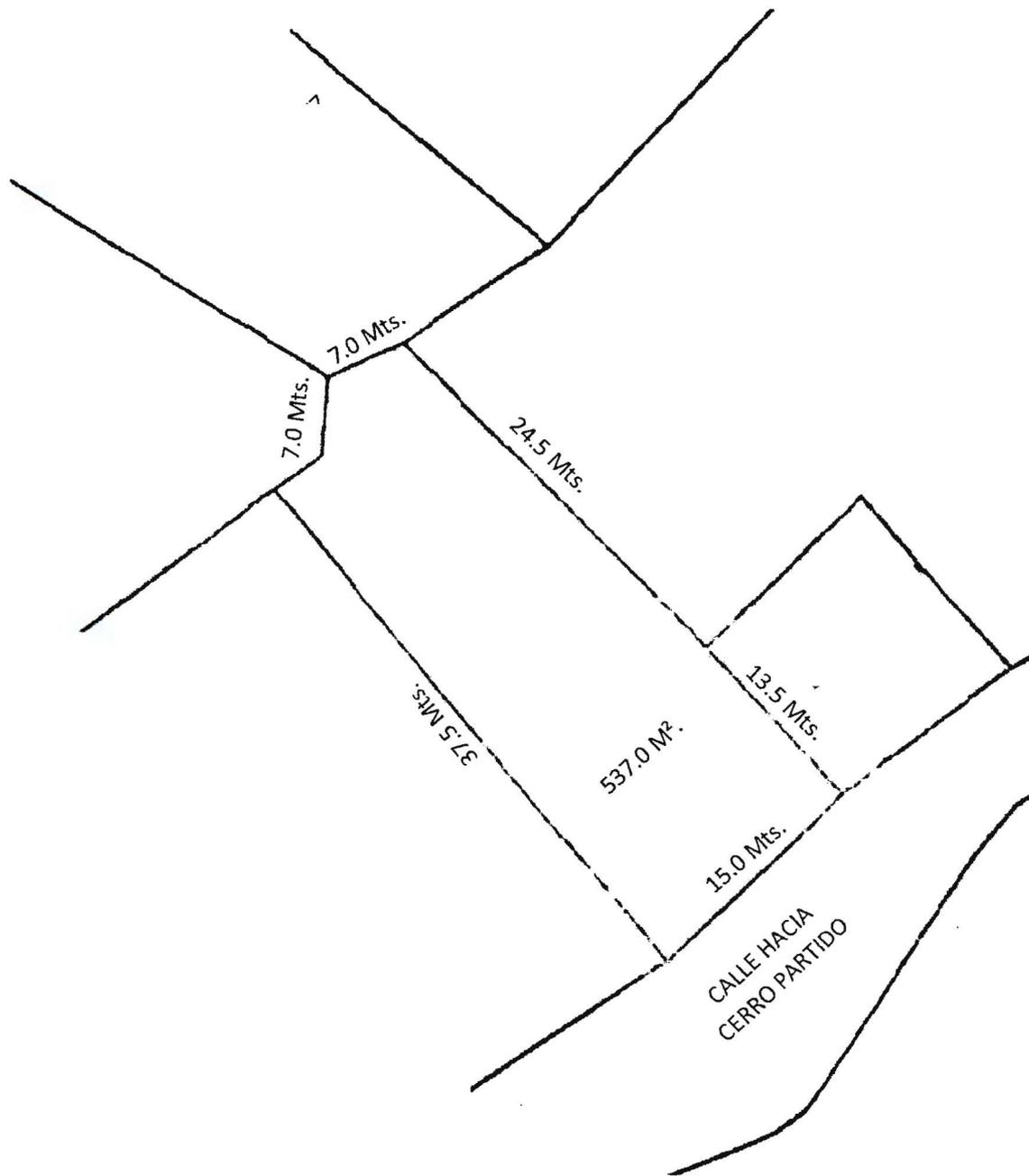
(6270)



[Handwritten signature]

La copia simple del expediente que antecede es una versión pública de conformidad al Art. 24 letra literal c y 30 de la Ley de acceso a la Información Pública, y que consta de 12 folio útil que tuve a la vista; en la ciudad de Cojutepeque a los 02 días del mes de 10 del año 2023.

PLANO DE INMUEBLE





[Handwritten signature]



A handwritten signature in blue ink, located below the stamp. The signature is highly stylized and cursive, appearing to consist of several interconnected loops and lines. It is positioned in the right margin of the page.

REGISTRE



AÑO: 2022

No: 98

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

DE
Posesión Material

OTORGADO POR:

A FAVOR DE:

ABOGADO Y NOTARIO

[Handwritten signature]
CENTRO NACIONAL
DEFA
CL



M. DE H.

DOS COLONES

Nº 24926493

14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

NUMERO NOVENTA Y OCHO.- LIBRO CUATRO.- (POSESION MATERIAL DE INMUEBLE).-En la ciudad de Cojutepeque, Departamento de Cuscatlán, a las once horas del día trece de agosto de dos mil veintidós.- Ante Mí,

comparecen los señores:

de

persona que no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria Número:

persona que no conozco pero identifico por medio de su Documento

Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria Número:

y BAJO JURAMENTO ME DICEN: Que por posesión material, son dueños y actuales



1 poseedores, en proindivisión y por partes iguales correspondiéndoles el cincuenta por ciento a cada uno
2 por más de once años consecutivos sobre un terreno de naturaleza RÚSTICA, situado en Cantón
3 Concepción, sin número del municipio de El Carmen, Departamento de Cuscatlán, de la extensión
4 superficial de QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS, de las
5 medias y colindancias siguientes: AL NORTE, dos tramos en línea quebrada, el primer tramo mide siete
6 metros colinda con terreno de _____ ; segundo tramo mide siete metros colinda
7 con terreno de _____ AL ORIENTE, dos tramos en línea recta el primer
8 tramo mide veinticuatro punto cincuenta metros, colinda con terreno de _____ ; tramo dos mide
9 trece punto cincuenta metros, colinda con _____ AL SUR mide quince metros colinda
10 con calle que conduce hacia cerro partido; y AL PONIENTE, mide treinta y siete punto cincuenta metros
11 colinda con terreno de _____ . Que todo lo anteriormente relacionado demuestra que
12 no hay en el mencionado inmueble cargas o derechos reales que deban respetarse, que lo graven ni
13 existe proindivisión con ninguna otra persona; que al inmueble antes descrito le dan el valor de VEINTE
14 MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y que teniéndolo libre de todo, gravamen y
15 por no tener otra clase de documento me piden que protocolice a sus favor la posesión material que han
16 ejercido y a la cual han hecho referencia, en virtud de ello procedo ha protocolizar la posesión material
17 que por más de once años consecutivos a la cual han hecho referencia los comparecientes manifestando
18 que han ejercido los en el mismo acto de verdaderos dueños, tales como talar árboles, cercar, cultivar,
19 cosechar y hacer reparaciones que solo a los verdaderos dueños les corresponde, por compraventa
20 verbal que le hicieron a _____ El suscrito Notario Doy Fe: Que advertí a los comparecientes con
21 toda claridad que la presente escritura no tendrá mejor derecho si apareciere otro instrumento que
22 demuestre la propiedad del inmueble relacionado y carecerá además de efecto jurídico, por lo que el
23 suscrito Notario se exime de toda responsabilidad penal o civil; que el inmueble antes descrito no será
24 inscribible por no tener antecedente Registral con esa formalidad.- Así se expresaron los compareciente a

[Handwritten signature]





M. DE H.

DOS COLONES

24926494

1 quienes expliqué los efectos legales de este instrumento; y leído que se los hube íntegramente , en un

2 solo acto ininterrumpido, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE. -

3

4

5

6

7

Large empty rectangular box for signatures or notes, with horizontal lines and a vertical line on the left side.

PASO ANTE MI DEL FOLIO CIENTO VEINTITRES FRENTE AL FOLIO CIENTO VEINTICUATRO FRENTE DEL LIBRO CUATRO DE MI PROTOCOLO, que vence el veintidós de febrero de dos mil veintitrés, y para ser entregado a los señores
extiendo, firmo y sello el presente testimonio, en la ciudad de Cojutepeque, departamento de Cuscatlán, a los trece días del mes de Agosto de dos mil veintidós.



[Handwritten signature in blue ink]

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS - DEPARTAMENTO DE CUSCATLAN
BOLETA DE TRANSACCION CATASTRAL

No. de Transacción	: 072022007537	Fecha/Hora	: 2022-10-07 12:23:12.0
Departamento	: CUSCATLÁN	Municipio	: EL CARMEN
Mapa	: 0747315500	Parcela	: 2041
Transacción que Origina la Corrección	: 072022006271		
Servicio solicitado	: CERTIFICACION DE LA DENOMINACIÓN CATASTRAL		
Dirección	: CANTON CONCEPCION, S/N		

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS - DEPARTAMENTO DE CUSCATLAN
BOLETA DE TRANSACCION CATASTRAL

No. de Transacción	: 072022007537	Fecha/Hora	: 2022-10-07 12:23:12.0
Departamento	: CUSCATLÁN	Municipio	: EL CARMEN
Mapa	: 0747315500	Parcela	: 2041

Solicitante

Propietario

Poseedor

Tel. Solicitante	: 76568203, 79762129	Tel. Propietario	: null	Tel. Poseedor	: null
Servicio solicitado	: CERTIFICACION DE LA DENOMINACIÓN CATASTRAL				
Cancelación Derechos(dólares)	: 0	Comprobante de Pago	:		
Dirección	: CANTON CONCEPCION, S/N				
Antecedentes	:				
Ingresó al Sistema	: Apoyo a Ventanilla Externa				

AL DE REGISTROS
SINA
AMENTAL
ATLÁN
ECN-80



En la ciudad de Cojutepeque, a las nueve horas del día siete de octubre de del año dos mil veintidós. - Ante mí, _____ Notario, del domicilio de Apopa, Departamento de San Salvador, **COMPARECEN:** los señores

_____, de _____, persona a quien no conozco pero lo identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número: _____

_____, persona que no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número: _____

y **BAJO JURAMENTO ME DECLARAN:**

I) Que son dueños y actuales poseedores en forma quieta pacífica e ininterrumpida por más de once años consecutivos de un inmueble de naturaleza rústico, situado el **Cantón Concepción, el Carmen**, departamento de Cuscatlán, pero según la observación de catastro establecen que presentan poligonal de linderos recae en la parcela **2041** misma que se encuentra controlada a favor de _____, siendo nosotros quien hemos hecho la **COMPRAVENTA DE POSESION MATERIAL** en legal forma y por compra y venta de inmueble, al momento de hacer la escritura pública de compraventa elaborada el día trece de agosto del año dos mil veintidós, tal como consta en el **testimonio de Escritura Pública de Compraventa Número NOVENTA Y OCHO, Libro CUATRO**, la cual fue otorgada ante los oficios del notario .

II) Razón por la cual los compareciente manifiestan que está solicitando la inscripción del plano para poder titular el terreno antes mencionado, para garantizar sus derecho como actuales dueños y poseedores con mejor derecho frente a terceros del terreno antes mencionado, el cual recae sobre IDENTIFICACION CATRASTRAL **0747315500**, y LA PARCELA **2041**, pero que según la base de datos de la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro recae en la parcela antes citada pero a nombre del señor _____

_____ siendo esa la situación que genera incertidumbre al momento de se les apruebe el respectivo plano de título de propiedad por posesión material. III) Continúan manifestando los compareciente que para efectos de comprobar su escritura de propiedad y desvirtuar que el titular es el señor _____

presentamos fotocopia simple del testimonio de la escritura pública de posesión material antes relacionada la cual quedara agregada a la presente declaración jurada, y pedimos que se continúe con el trámite de ley correspondiente a efecto de inscribir dicho plano y poder continuar con el proceso de título de propiedad a nuestro nombre.- Así se expresaron los compareciente a quien explique los efectos legales de la presente declaración jurada, conformada por una hoja simple, y leído que le hube todo lo escrito, íntegramente, en un solo acto sin interrupción, ratifica su contenido por ser la verdad y quien además eximen de cualquier acción penal, civil y administrativa al Suscrito Notario por estar redactado conforme a su voluntad y firmamos. **DOY FE.** -



[Handwritten signature]



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCIÓN DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

27 de octubre de 2022

Estimado(a) señor(a):

Se realizó la visita de Campo de la transacción 072022007537, cuyo propietario según solicitud es el señor(a)

Se verificaron las observaciones específicas del Técnico de Mapeo encontrando lo siguiente: Actualizar base gráfica, se refiere a la parcela 2041 del mapa 0747315500, se presentó con RGD, Cuscatlán, 072022006270(RP APROBADO). Después actualizar base de datos. Se presenta la documentación para sustentar la posesión del inmueble.

Atentamente,



La presente notificación es de uso exclusivo para trámites en el CNR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
Instituto Geográfico y del Catastro Nacional

2a Calle Poniente y 3a Avenida Sur, No. 13 del Barrio El Centro, Cuscatlan, El Salvador, C.A. Telefono (503)2593-5000

www.cnr.gob.sv

✓ 50032 X
✓ 2040 X
✓ 2041 X
~~2042~~
✓ 2043 X
2039
2038

REGISTRAR GENERAL DE REGISTROS
OFICINA CENTRAL
CATLÁN
IGC-304



RP 072022006270
6271

072022007537

FICHA DE INFORMACION INMOBILIARIA
Centro Nacional de Registros
Derechos Reservados

1.1 No. DE PARCELA				
Depto.	Mun.	Sector	Parcela	Apartamento/Local
			204111	



2 IDENTIFICACION DEL INMUEBLE		2.7 No. DE MAPA CATASTRO ANT. 0747315500	AREAS		1.2 FECHAS			1.5 CONTROL TECNICO		
2.1 DEPTO CUSCATLAN	2.3 CANTON CONCEPCION	2.8 No. PARCELA CATASTRO ANT. 2041/00	2.11 AREA S/DOC		1.2.1 FECHA DE CAMPO			1.5.1 CATEGORIA		
2.2 MUNICIPIO EL CARMEL	2.4 CASERIO		Ha	As	Ca	DIA	MES	AÑO	04	
2.5 COLONIA	2.5.2 BARRIO	2.9 No. DE ORTOFOTO	2.12 AREA S/MEDICION		1.2.2 FECHA DE OFICINA			1.5.2 NOMBRE TECNICO RESPONSABLE		
2.5.4 CALLE 1	2.5.2 BLOCK/POL		Ha	As	Ca	DIA	MES	AÑO		
2.5.5 CALLE 2	2.5.3 No. CALOTE	2.10 No. DE RESTITUCION	1.4		1.3 TIPO DE LEVANT.			1.5.3 FIRMA		
2.5.7 REF/COMP. DIRECCION			<input type="checkbox"/> ESQUELA	<input checked="" type="checkbox"/> CON LEVANT.		<input type="checkbox"/> FOTOIDENTIF.			U	
2.6 NOMBRE DEL INMUEBLE	3.1 PLURALIDAD DEL INMUEBLE		3.2 EL INMUEBLE HA SUFRIDO DIVISIONES		3.3 GOZA O ES AFECTADO POR SERVIDUMBRE		3.4 AFECTA A UN BIEN DEL ESTAJO		3.5 LINDEROS EN CONFLICTO	
	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		TIPOS DE BIEN		RESUELTO <input type="checkbox"/> S/RESOLVER <input type="checkbox"/>	

4 IDENTIFICACION DE LOS PROPIETARIOS DEL DERECHO O POSEEDORES								
PR/ PD/ DC	4.1 NOMBRE, RAZON SOCIAL O DENOMINACION SOCIAL	4.2 CLASE Y No. DOC. IDENT.	4.3 NIT O LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO	4.4 TIPO DE TENENCIA	4.5 PROPORCION DEL DERECHO	4.6 INSCRIPCION O PRESENTACION	4.7 ANTECEDENTE	4.8 DIRECCION O TELEFONO
				pos	50	/	-	-
				pos	50	-	-	-

Parcela actualizada en Base de Datos

IDENTIFICACION DEL INFORMANTE				
NOMBRES	1ER APELLIDO	2DO APELLIDO	CLASE Y No. DE IDENTIDAD	RELACION CON EL PROPIETARIO



No. DE PARCELA: Apartamento
 Sector: Parcela
 Mun.: Sector
 Depto.: Parcela

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

FECHA DE VISITA:

Datos Completos
 Estimado señor propietario o poseedor, mientras en su parcela no se lleven a cabo cambios en los linderos de su terreno después de esta fecha, el número indicado en el cuadro identificará catastralmente a su parcela. Favor guardarla en un lugar seguro ya que la servirá para realizar cualquier consulta o comunicación con el CNR.
 Datos Incompletos
 Usted no ha proporcionado la información necesaria para que se llene la ficha correspondiente, le invitamos a las oficinas de la empresa que realiza el proyecto (vea la dirección abajo señalada), dentro de los 15 días siguientes a partir de la fecha de esta visita a proporcionar la información para llenar la ficha, lleve la documentación que demuestra que usted es el dueño de la parcela, su documento de identidad (Documento Único de Identidad, Carnet Electoral, Pasaporte o Licencia de Conducir), y NIT si lo tiene. En caso de que usted no pueda presentarse a dicha oficina, envíe a una persona de su confianza en representación suya, que sea mayor de 14 años y que también lleve los documentos de identidad de él, para que presente los documentos que usted posee y que demuestran que es el propietario o poseedor de la parcela.
 Es importante que usted dé la información de su parcela en un plazo antes relacionado, aprovechando que el servicio es gratuito.
 Dirección donde debe proporcionar la información

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS - DEPARTAMENTO DE CUSCATLAN
BOLETA DE TRANSACCION CATASTRAL

No. de Transacción	: 072023007828	Fecha/Hora	: 2023-09-25 15:17:28.0
Departamento	: CUSCATLÁN	Municipio	: EL CARMEN
Mapa	: 0747315500	Parcela	: 2041
Solicitante		Correo	: oscaralexisperezchavez@gmail.com
Propietario		Correo	:
Poseedor		Correo	: null

Tel. Solicitante : 76568203, 79762129 Tel. Propietario : Tel. Poseedor : null

Servicio solicitado : CERTIFICACION DE LA DENOMINACIÓN CATASTRAL

Cancelación Derechos(dólares) : 54.24 Comprobante de Pago

Dirección : CANTON CONCEPCION, S/N

Antecedentes :

Ingresó al Sistema : Sandra Isabel Portillo

No señaló ningún medio de notificación pese a que se le solicitó



NAL DE REGISTRO
ICINA
AMENTAL
ATLÁN

CON
[Handwritten signature]