

**CODIGO:** ILP-SO-01-C01950  
**NOMBRE:** COMUNIDAD EL GUIZCO  
**TIPO DE PROYECTO:** Asentamiento Marginal Urbano  
**UBICACIÓN:** SONSONATE, ACAJUTLA

No. LOTES: 29

## I. PROPIETARIOS

ALCALDIA MUNICIPAL DE ACAJUTLA

DUI

%  
100.00

## II. SITUACIÓN REGISTRAL

Situación Registral del Documento:

PORCIÓN	SITUACIÓN	DEPARTAMENTO	SISTEMA	Nº INSCRIPCIÓN	FECHA
1	Inscrito	SONSONATE	SIRyC	10005093-00000	29/10/1998

Area Total Registral: 98,224.23 m<sup>2</sup>

## III. ESTUDIO REGISTRAL

- Sin Gravámenes
- Con Documentos en Trámite  
Tipo de Acto: Comodato  
Otorgado por: Asiento: 199903010280  
A favor de : UNION CRISTIANA Situación: Observados
- Con Traspasos  
Resto Registral: 98665.85 m<sup>2</sup>
- Sin Proindivisos

Resumen del estudio:

- (a) Conforme a su antecedente el inmueble, se situa en Barrio Los Coquitos , punto llamado Puerto Viejo, Acajutla.
- (b) inicialmente tenia un área de 131,190.00 m2 pero por segregaciones realizadas tiene un resto registral de 98,224.23 m2 .
- (c) Los documentos en tramite se refieren a:  
(1) Constitución de Comodato.  
(2) Segregación por Venta a favor de Laura Georgina Tobar presentada al número 201803014596, observada: no se encontro plano aprobado.

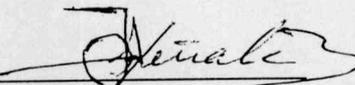
## IV. CONCLUSIÓN

La Comunidad El Guizco se encuentra asentada en parte de un inmueble propiedad de la Alcaldia Municipal de Acajutla, ubicado en el Municipio de Acajutla, departamento de Sonsonate, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de Sonsonate, según matrícula 10005093-00000 con una extensión superficial actual de 98, 224.23 m2 , a la fecha libre de gravámenes, con dos documentos en trámite.

## V. RECOMENDACIÓN:

Previo informe técnico favorable por parte del VMVDU, la municipalidad por medio del Consejo Municipal deberá emitir acuerdo municipal en que autorice al ILP realizar el proceso de legalización.

Fecha de Actualización: 24/01/2019

  
Fralicio Peñate  
Jurídico Responsable



# **ESTUDIO CATASTRAL DE COMUNIDAD EL GUIZCO ILP-SO-01-C01950 MUNICIPIO DE ACAJUTLA, DEPARTAMENTO DE SONSONATE.**

La Comunidad El Guizco (C01950), se encuentra ubicada en parte de un tramo ferroviario que se encuentra en desuso y controlado catastralmente en las parcelas con códigos 50015 del mapa 0301U03; 50039 y 50050 del mapa 0301U04 municipio de Acajutla departamento de Sonsonate. Que catastralmente se encuentran a favor de Estado de El Salvador con matrícula 10166913-00000 y sin información de las últimas dos parcelas.

Se encontró que el inmueble pertenece a la Alcaldía Municipal de Acajutla con matrícula 10005093-00000 con un área de 98,224.234 metros cuadrados, que en cumplimiento de los decretos legislativos emitidos en marzo de 1971 número 292 y reformado por decreto legislativo número 188 de fecha noviembre 1972, lo obtuvo por donación, traspasado con inscripción número 24 Libro 316 P.So. Por parte de El Estado de El Salvador, sobre la base que ésta quedará obligada a vender a los distintos tenedores a 0.01 centavo de colón por metro cuadrado o fracción por lotes de menos de 1,000.00 metros cuadrados y en lotes de mayor superficie será de 0.20 centavos de colón por metro cuadrado, sujetas al bien de familia por un plazo de 10 años y se inscribirán exentos de todo pago.

Este inmueble viene de la cancelación de dominio de los inmuebles pertenecientes a The Salvador Railways Company Limited (Compañía del Ferrocarril de El Salvador) a favor de El Estado de El Salvador con la inscripción número 30 Libro 224 P.So. Donde se le transfieren 13 inmuebles de diferentes municipios: Acajutla 6: matrículas 10166913-00000, 10166922-00000 a la 10166926-00000; Armenia 3: matrículas 10166919-00000 a la 10166921-00000 y Sonsonate 4: matrículas 10166918-00000, 10166927-00000 a la 10166929-00000.

Lo anterior, sumado la matrícula 10005093-00000 con un área de 302,655.00 metros cuadrados, hoy resto registral de 98,224.234 metros cuadrados. Que plasma en dicha escritura: la línea férrea e inmuebles antes descritos aparecen de la propiedad y posesión de The Salvador Railways Company Limited, según las inscripciones antes citadas, quedan canceladas por haber sido caducada la concesión otorgada por el Estado de El Salvador, según decreto legislativo número 56 de fecha 2 de septiembre de 1964 y en virtud del mismo decreto, la línea férrea e inmuebles descritos pasan al pleno dominio del Estado de El Salvador. Sigue sumando a su historial, este inmueble lo obtuvo la compañía del Ferrocarril por compra que le hizo al Sr. Henry Clifford Stuart con la inscripción número 24 Libro 38 P.So. Que era denominado "El Campamento" antes "San Rafael" y "Santa Bárbara" situado en el punto llamado Puerto Viejo que viene su origen propiedad del Sr. Eugenio Federico Barneond a quien le compró el Sr. Stuart con la inscripción número 446 Libro Segundo P.So.



Texto de escritura, inscripción 30 Libro 224 P.So. Donde se declara caducada la concesión dada a The Central American Public Works.

Viniendo la línea férrea e inmuebles antes descritos (aparecen de la Propiedad y Posesión, de The Salvador Railway Company y Limitada, según las inscripciones antes citadas a las que me remitió para detalles y demás por menores, cuya posesión queda hoy cancelada por haber sido declarada caducada la concesión otorgada por el Estado de El Salvador, a favor de The Central American Public Works Company Limited del domicilio de Londres, Gran Bretaña, según Decreto Legislativo número cincuenta y cinco de fecha dos de Septiembre de mil novecientos veinticuatro, publicado en el Diario Oficial número <sup>veinte</sup> sesenta y ocho Tomo doscientos cuatro de fecha catorce del mismo mes; y en virtud del mismo Decreto, la línea férrea e inmuebles descritos pasan al pleno dominio del Estado de El Salvador, sin indemnización alguna, y canceladas las inscripciones de los terrenos que forman parte de los anexos de explotación del ferrocarril, que están inscritos a favor de The Salvador Railway Company Limited, en los distintos Registros de la Propiedad del País de la República, por lo que se extinguió los d. ....

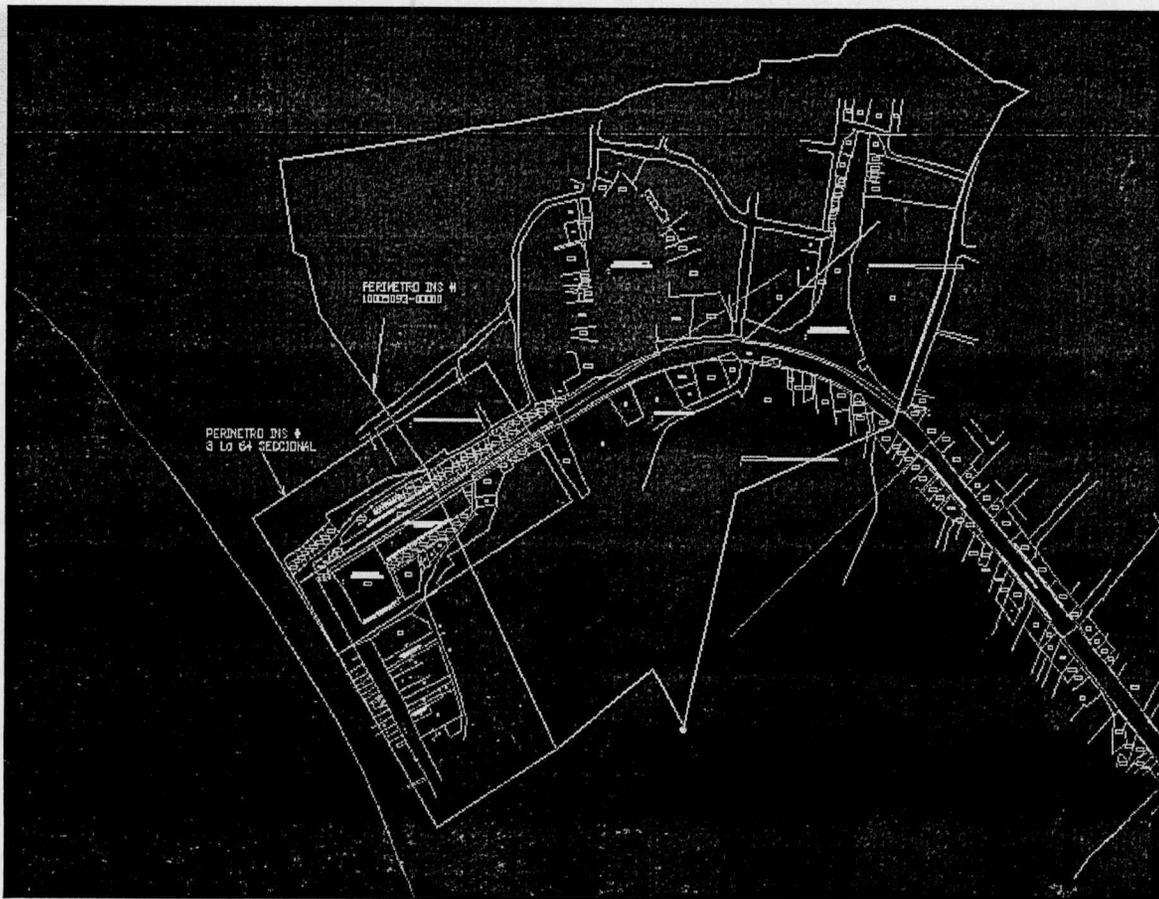
Es necesario señalar que la comunidad El Guizco tiene su inicio contiguo al rumbo norte de las comunidades Bodega San Roque y Casa de la Estación que se segregan de la matrícula 10166913-00000 con un área de 48,665.00 metros cuadrados, quedando con un resto de 44,222.31 metros cuadrados luego de las dos segregaciones. Nace a la vida registral este inmueble, dado que El Estado de El Salvador, crea un inmueble de 605 áreas equivalentes a 60,500.00 metros cuadrados dentro de lo que era considerado como playa nacional, con las colindancias:

Norte. Eugenio Barneond.  
Sur. Las aguas del Océano Pacifico.  
Ote y Pte. Respectivamente la playa nacional. Creado de la siguiente forma:

Se midió hacia el norte hasta donde suben las mareas más altas, 1,087 pies = 331.3176 metros, hasta encontrar un cerco de 4 hilos de alambre que señala la propiedad de Eugenio

Barneond y 300 pies = 91.44 metros desde el centro del muelle nuevo hacia el oriente y medidos 300 pies = 91.44 metros desde el mismo punto del muelle, hacia el poniente. Que se presentó dicha medida por el Sr. Gobernador Departamental Don Rafael Villegas y aprobada por el Ejecutivo por acuerdo de fecha 27 de mayo de 1896 y a su vez por acuerdo de fecha 8 de abril de 1896 se autoriza que pase por parte de El Estado de El Salvador a favor de la Compañía de Obras Públicas en Centro América Limitada de Londres dándole vida registral a esta porción e inscribiéndolo al número 8 Libro 64 de la propiedad seccional de Santa Ana. Esta compañía en el año de 1903 segrega el área de 48,665. 00 metros cuadrados y lo vende al Sr. Mark Jamestown Kelly con inscripción número 58 Libro Séptimo propiedad de Sonsonate aún con todo y los gravámenes que el inmueble soporta, para ser traspasado por venta a favor de The Salvador Railways Company Limited, dividida ya en dos porciones por el ferrocarril con inscripción número 7 Libro Noveno propiedad de Sonsonate, traspasado a favor del Estado de El Salvador con inscripción número 30 Libro 224 P.So. Traslado a la matrícula 10166913-00000.

Por tener un punto de referencia que ya no existe, que era la base del muelle nuevo, para efectos de esquematizar, se deja el montaje a partir de lo catastrado, pero debería ser coincidente los dos linderos en común de los perímetros.





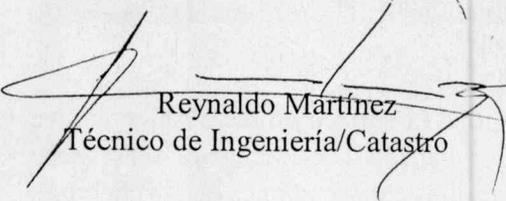
de 18 de marzo ambos del año de 1986 contraídos en que la Municipalidad quedará obligada a vender a los distintos tenedores censados.

Conclusión:

La Comunidad El Guizco (C01950), se encuentra ubicada en parte de un tramo ferroviario que se encuentra en desuso y controlado catastralmente en las parcelas con códigos 50015 del mapa 0301U03; 50039 y 50050 del mapa 0301U04 municipio de Acajutla departamento de Sonsonate, a favor de la Alcaldía Municipal de Acajutla con matrícula 10005093-00000 con un área de 98,224.234 metros cuadrados.

Recomendación:

Verificar y analizar en comité, si es posible la legalización conforme al proceso de la última segregación otorgada por la Alcaldía o es que se necesitará contar con una reforma al decreto de desafectación de los tramos ferroviarios, que incluya esta comunidad.

  
Reynaldo Martínez  
Técnico de Ingeniería/Catastro



**República de El Salvador**  
**Documento Único de Identidad**



Apellidos / Surname  
**URIAS AREVALO**  
Nombres / Given Names  
**MANUEL DE JESUS**  
Conocido por / Known by

Género / Gender: **Salvadorino pr. / Salvadorean by M**  
Fecha y Lugar de Nacimiento / Date and Place of Birth:  
**06/07/1968 ACAJUTLA, SONSONATE**

Fecha y lugar de expedición / Date and place of issuance:  
**03/08/2018 SONSONATE, SONSONATE**

Fecha de expiración / Date of expiration:  
**02/08/2026**

Número Único de Identidad / Unique Id Number  
**01344735-0**

Elrma o Huella del Titular / Holder's Signature  
*[Handwritten Signature]*

Registradora Nacional de las Personas Naturales

