



INFORME DE ATENCIÓN AL USUARIO

Usuario: [REDACTED]

Ubicación: COMUNIDAD BELEN TRES

Dirección: [REDACTED]
[REDACTED]

Fecha: 19 de junio de 2020

Número de Contacto: [REDACTED]

Situación:

El Sr. [REDACTED] manifiesta que desde el mes de diciembre del 2019, adquirió un lote por un valor de \$6,000 dólares; de los cuales ya dio una prima de \$1,000 dólares.

Petición:

El Sr. [REDACTED], manifiesta que por duda que tiene en cuanto a la legalidad del lote, consultó en la Alcaldía Municipal de San Martín, en donde le dijeron de la posibilidad de que la zona en donde le han vendido sea inhabitable por encontrarse cerca de una quebrada y que también posiblemente fuera un área destinada para zona verde.

Por lo anterior, El Sr. [REDACTED] solicita se le de asesoría legal para saber si es una zona habitable y seguir pagando el lote, para que posteriormente el vendedor le pueda proporcionar escritura del mismo.

Investigación:

De acuerdo a la información obtenida en la consulta de Catastro, se observa que el inmueble se encuentra controlado en el Mapa/Sector: 0613U04, Parcela: 355. [REDACTED]
[REDACTED]

Se trata de una Parcelación de desarrollo habitacional, llamada "BELEN TRES".

El inmueble se encuentra inscrito bajo la Matricula: 60535545-00000, a favor del Sr. [REDACTED]
[REDACTED] (Aun no se ha realizado el traspaso de la zona verde a favor de la Municipalidad).

Respuesta:

Después de escuchar la situación, problemática y la petición del Sr. [REDACTED], y después de haber realizado las consultas de Registro y de Catastro del CNR, se le informó que el inmueble en donde habita es una zona verde y que por esa situación ese inmueble no se puede vender. Además se le explicó que una vez se normalicen las actividades debido al Covid-19, se pre presente a nuestras oficinas para darle el resultado de la investigación.

Se anexan figuras 1 y 2

Figura 1

Ubicación del Inmueble según coordenadas GPS de Teléfono Celular.





Figura 2

Consulta de Catastro del CNR, proporcionada por el Técnico de Ingeniería/Catastro.



INSTITUTO DE
LEGALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD

CONSULTA GRÁFICA DE PARCELAS		MAPA PARCELA	MATRÍCULA	PERSONA MATO JUR	CTA ALCALDIA	DIRECCIÓN	ANTECEDENTE REGISTRAL	MAPAS.TEMA
Datos para mapa 0613U04 y parcela 355 <small>Ver la información completa</small>								
Mapa / Parcela	0613U04/355							
Área	498.9334 m ²							
Perímetro	90.4897 m							
Uso								
Matrícula / Índice / Propietario(s) según SIRyC	5053554500003							
Libro / Ins y otros	SIRyC --> 24-							
Propietario/Poseedor / Ocupante	Click para información según Catastro							
Frontes								
Cta Alcaldía								
Dirección	CANTON LA PALMA, COMUNIDAD BELEN TRES, CALLE PRINCIPAL Y PASAJE SANDOVAL, ZONA VERDE, NUMERO S/N, ZONA VERDE, SAN MARTIN, SAN SALVADOR							
Colindancias	0613U04(186) - l 0613U04(218) - f 0613U04(354) - r 0613U04(50021)							
Antecedente catastral	No Transacción: 062019003441 Inicio Proceso: 2723, en fecha 2019-02-25 15:33:53.0 Actual							
Otros datos	Categoría = 01 SIRyC --> 24-							

24.00m x 34.00m

Mapa 0613U04 Parcela 355 Buscar
 Si busca HOJA CATASTRAL, seleccionar el CODIGO DEL DEPARTAMENTO
Lista usos



INSTITUTO DE
LEGALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD

Matricula número: 60335545-0000 Activa

Cato	Valor
Área en m ²	408.99
Alturas en m	0.0
Área Registral	408.99
Naturaleza del Inmueble	Rural
Número de Manzana	0613.004
Número de Parcela	055
Dirección	EDNA VERDE, COMUNIDAD BELLEN TRES, VOLCANO A
Nombre del Inmueble	
Ubicación del Inmueble	LA PALMA, SAN MARTIN, SAN SALVADOR
Fecha Registral	
Fecha de Creación de la Matricula	26/02/2019 14:38:27
Legislación Tratado	
Contrato Tratado	
Matricula creada por	PROGRO - PIAITA ALICIA MARTINEZ ALVARADO

Alertas

No Existen Alertas Asignadas a esta Matricula

Antecedentes Adicionales

No Existen Antecedentes Adicionales Asignados a esta Matricula

Resumen de Inscripciones

No. Asiento	Clasificación	Acto/Contrato	Fecha/Insc.	No. Presentación	Documento	Derechos	Asi/Com
1	1	INSCRIPCIÓN POR DESMEMBRACIÓN	01/03/2019 15:36:01	20190107041	Unif/Act.	Ver/Fin.	Excl/Com

Restricciones

No Existen Restricciones Asignadas a Ningun Asiento

Titulares

Nombre Titular	Derecho	Asiento	% Derecho	A partir de
55019108-1 CAMPOS PEÑA, JORGE ALBERTO	PROPIEDAD	1	100	02/01/2009 11:00:00

Datos de Presentaciones no disponibles

Datos de Origenes

Corr.	Matricula
1	60335545-0000