

ACUERDO No. 62-CNR/2017. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número seis de la agenda aprobada, denominado: **"Propuesta de lineamiento para la inscripción de títulos de inmuebles sitos en zonas que carecen de información catastral"**; desarrollado en la sesión ordinaria número nueve, celebrada a las dieciséis horas con treinta minutos del doce de julio de dos mil diecisiete; punto expuesto por la Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas -DRPHR-, licenciada Ana María Umaña de Jovel, junto a la Directora del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, licenciada Sonia Ivett Sánchez, y

CONSIDERANDO:

I) Que dentro de las obligaciones del Estado, prescritas por el orden constitucional, se encuentra garantizar el derecho a la propiedad y posesión; por lo que en materia inmobiliaria debe velarse porque los inmuebles situados dentro del territorio nacional tengan su correcta localización, medidas lineales y superficiales, naturaleza, y nomenclatura, para su inscripción registral, labor que institucionalmente corresponde al Centro Nacional de Registros, a través de las Oficinas de Mantenimiento Catastral y del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

II) Que en el proceso de titulación de inmuebles, la ley requiere de las Oficinas de Mantenimiento Catastral, la expedición de certificaciones de denominación catastral, para agregarlas a los respectivos títulos supletorios y municipales; estableciendo en el artículo 35 de la Ley de Catastro, que si no hubiere información catastral de la zona, se hará relación de dicha circunstancia en la certificación respectiva.

III) Que debido a que el CNR no cuenta con información catastral en los departamentos de Chalatenango, Cabañas, San Miguel, Morazán y La Unión, se deben tomar medidas para reducir problemas como la doble matriculación de un mismo inmueble, la titulación de inmuebles nacionales a favor de particulares, de inmuebles que se encuentren ubicados fuera del territorio nacional, inexistentes o que afecten derechos de terceros previamente constituidos.

IV) Que en la actualidad en los departamentos donde se carece de información catastral, se encuentra una demanda pendiente de atender de 1204 solicitudes de servicios

V) Que es indispensable establecer acciones para obtener la información básica necesaria a efecto de producir el mayor grado de seguridad jurídica a las inscripciones de títulos supletorios y municipales en las zonas mencionadas.


POR TANTO, con base en los artículos 9 atribución 5° de la Ley de la Dirección General de Registros, 15 de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; 15 del Reglamento de esta última Ley; artículos 2 y 3 del Decreto Legislativo Número 462 del de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, tomo 329 del 10 de octubre de ese año, por medio del cual el Centro ejercerá las atribuciones que esta Ley y cualquier otra le señale o que siendo lícitas, sean también necesarias para la buena administración y dirección de la institución; quedando facultado para regular las materias concernientes a sus fines. En el mismo orden, que las atribuciones y facultades del Instituto Geográfico Nacional y del Director General de Registros, se le transfirieron por ministerio de ley al Centro Nacional de Registros, asumiendo el Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, las mencionadas funciones, atribuciones y competencias conferidas;



ACUERDA: I) Emitir el siguiente lineamiento de carácter general, **para la inscripción de títulos sobre predios sitos en zonas en las que se carezca de información catastral**, que será de obligatorio acatamiento en las oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas:

Los Registradores de la Propiedad Raíz e Hipotecas, para la inscripción de títulos supletorios o municipales sobre inmuebles ubicados en zonas que carecen de información catastral, deberán verificar la información proporcionada por el solicitante en relación de los inmuebles a titular, a tal efecto, requerirán el apoyo de las Oficinas de Mantenimiento Catastral respectivas, sin perjuicio de la responsabilidad de establecerla el funcionario correspondiente.

Para la aplicación del presente lineamiento, las Direcciones de Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional establecerán los procedimientos conjuntos necesarios, los cuales se harán del conocimiento de Administración Superior previo al inicio de su aplicación. II) Comuníquese. San Salvador, doce de julio, de dos mil diecisiete.


Rogelio Antonio Canales Chávez
Secretario del Consejo Directivo

