



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**

ACUERDO No. 161-CNR/2022. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número cinco: Unidad Jurídica. Subdivisión cinco punto dos: Proyecto de resolución final del recurso de reconsideración contra el acuerdo del Consejo Directivo No. 120-CNR/2022;** de la sesión ordinaria número veinticinco, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas del meridiano del seis de julio de dos mil veintidós; punto expuesto por la jefa de la Unidad Jurídica, Hilda Cristina Campos Ramírez; y,

CONSIDERANDO:

- I. Que el 27 de mayo de 2022 se emitió el acuerdo del Consejo Directivo No. 120-CNR/2022, en el cual, entre otros puntos, se declaró inadmisibile la solicitud de nulidad de pleno derecho (NPD) planteada por el licenciado _____, apoderado de _____, acción entablada en contra de la inscripción del asiento 1 de la matrícula _____. El acuerdo fue notificado el 1 de junio de 2022; posteriormente, el 10 de ese mes, se interpuso recurso de reconsideración por el referido petionario, en contra del acuerdo 120. Posteriormente, el 15 de junio se emitió el acuerdo del Consejo Directivo No. 143-CNR/2022, en el cual, por estimar que se cumplían los requisitos de ley, se admitió para trámite el recurso de reconsideración (notificado el 22 de junio). Actualmente, se está dentro del plazo para emitir la resolución, de conformidad con el artículo 132 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA).
- II. Que los criterios por los que se declaró inadmisibile la solicitud de NPD fueron que el asiento 1 de la matrícula _____ corresponde a una inscripción por traslado, por ende, no se refiere a un asiento que haya dado publicidad a un derecho en el que se pudieran violentar principios registrales, ni se trataba de un acto administrativo constitutivo de un derecho. Otro criterio fue que lo alegado por el abogado, no encajaba en las causas de nulidad reguladas en el artículo 36 letras "b" y "f" de la LPA.
- III. Que el apoderado _____ es argumenta que la matrícula _____ (la cual fue objeto de traslado) carece de microfilm, violentándose el artículo 9 de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, que establece: "*La información registral se conservará en microfilme. Todos los documentos presentados al registro para inscripción, deberán microfilmarse a fin de conservar literalmente su contenido*"; por tanto, la matrícula relacionada es solo un número y carece de existencia legal y no constituye inscripción. Otro alegato es con relación a la inscripción de las 11:16:01 del 9 de septiembre de 2013 (asiento 11 de la matrícula _____) que fue emitida prescindiendo absolutamente del procedimiento, por haberse violentado el principio de legalidad, regulado en el artículo 86 de la Constitución de la República, los principios registrales de especialidad, tracto sucesivo, y legalidad regulados en los artículos 42, 43 y 44 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; por tanto, solicita la nulidad de la inscripción de las 11:16:01 del 9 de septiembre del año, asiento y matrícula indicados, por medio de la cual, afirma el petionario,



se inscribió la escritura de compraventa de la

a favor de

- IV. Que en cuanto al argumento que el asiento 1 de la matrícula carece de microfilm, violentándose con ello el inciso primero del artículo 9 de la Ley de Reestructuración ya referida; es importante resaltar que dicho asiento no contiene la inscripción de algún instrumento que haya sido presentado para esos efectos, sino *de un traslado de una matrícula del sistema regisal I al sistema de información de registro y catastro (SIRyC)*, en el cual, únicamente se hace constar información referencial e identificativa del inmueble cuya matrícula se traslada; por tanto, no es aplicable a esos casos la obligación establecida en la referida disposición legal; quedando siempre microfilmado el instrumento que sirve de antecedente, en el sistema anterior (regisal I).
- V. Que al analizar el recurso, resulta lo siguiente: al crearse el asiento 3 de la matrícula, por error, no se microfilmó el instrumento respectivo; no obstante, dicha omisión no genera que la inscripción carezca de valor, ni da lugar a la nulidad absoluta de la misma; sino que por tratarse de un error material, cabe su rectificación, de conformidad con el artículo 97 del mencionado reglamento de la Ley de Reestructuración. En cuanto al argumento que el acto de inscripción realizado el 9 de septiembre de 2013 generó nulidad al asiento 11, se aclara que dicho asiento denominado "otros actos", no es más que la rectificación del error material referido, ejecutada por la *presentación* (
- VI. Que al pie del instrumento inscrito en el asiento 11, consta la certificación extendida por la licenciada el 1 de diciembre de 2003, por medio de la que hace constar, que un testimonio igual había sido presentado e inscrito bajo la matrícula . En ese mismo sentido, en la razón y constancia de inscripción de dicho asiento 11, se dijo que dicho instrumento ya había sido inscrito en el sistema de regisal I del departamento de La Unión, bajo la matrícula indicada, asiento 3, aclarándose así lo que argumentó respecto a *que en dicho asiento, no se contaba con microfilm del instrumento*, razón por la cual y con base al principio de rogación y publicidad registral, es que se accedía a realizar la inscripción en la matrícula generada en la resolución del traslado.

En consecuencia, por las razones expresadas, la expositora pide al Consejo Directivo: 1. Declarar sin lugar el recurso de reconsideración interpuesto por el el licenciado I apoderado de en contra del acuerdo del Consejo Directivo No. 120-CNR/2022, del 27 de mayo de 2022; 2. Informar al que con esta resolución se agota la vía administrativa, quedando habilitada la acción judicial.

Por tanto, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente y en el artículo 136 de la LPA:

ACUERDA: I) Declarar sin lugar el recurso de reconsideración interpuesto por el el licenciado Eduardo Isabel Canales, apoderado de , en contra del acuerdo del Consejo

Directivo No. 120-CNR/2022. II) **Informar** al que con esta resolución se agota la
vía administrativa, quedando habilitada la acción judicial. III) **Comuníquese**. Expedido en San
Salvador, siete de julio de dos mil veintidós.


Jorge Camilo Trigueros Guevara
Secretario del Consejo Directivo

