

ACUERDO No. 48-CNR/2014. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número siete: Petición del señor José Antonio Figueroa Corleto: impugnación de resolución;** de la sesión ordinaria número seis, celebrada a las siete horas y treinta minutos del día seis de marzo de dos mil catorce; punto expuesto por la señora Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas –DRPRH-, licenciada Sandra Margarita Bennett; y por el señor Director del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional –DIGCN- ingeniero Rigoberto Ovidio Magaña Chavarría; y,

CONSIDERANDO:

- I)** Que el señor José Antonio Figueroa Corleto, solicitó por medio de escritos de fechas 22 de octubre de 2013 y 21 de enero de 2014, a la Dirección Ejecutiva, lo siguiente: a) que se reconsideren los fundamentos en que basa sus planteamientos y peticiones y con base a ellos, se instruya al CNR de Sonsonate, para que llame al arquitecto Pedro Antonio Zelada Robredo, para que voluntariamente rectifique las escrituras que sea necesario rectificar a fin de que, catastral y registralmente, se respete la calle o callejón de tres metros de ancho establecida en la escritura matriz de partición del resto de un inmueble general que dio origen a cuatro lotes; b) que se trace en el mapa catastral respectivo la calle existente de tres metros de ancho, en toda su extensión y anchura; y c) reconsideración de respuesta efectuada por el Director Ejecutivo y dar una solución que evite continuar innecesariamente con procesos ante la Fiscalía General de la República y autoridades judiciales competentes;
- II)** Las Direcciones de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas –DRPRH-, y del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional –DIGCN-, por memorandos conjuntos de fechas 07 de enero de 2014 y 31 de enero de 2014, han informado sobre la situación actual del caso planteado por el señor Figueroa Corleto, habiendo concluido lo siguiente: 1. Que el CNR, dentro de sus atribuciones legales no cuenta con la facultad de constituir derechos, sino únicamente dar publicidad a los mismos, no pudiendo por consiguiente realizar gestiones como la solicitada. 2. Que la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, es del criterio que las diligencias de remediación no pueden rectificarse, cuando existen errores en la descripción técnica del inmueble remediado; por lo que lo procedente conforme a derecho, es que el interesado obtenga la declaratoria judicial de nulidad de la remediación inscrita o iniciar nuevas diligencias de remediación. 3. Ambas Direcciones comparten la opinión de la Unidad de Inspectoría, en el sentido de que el personal de la Oficina de Mantenimiento Catastral de Sonsonate, actuó dentro del marco legal correspondiente, y por tanto no es procedente pronunciarse sobre posibles sanciones administrativas. 4. Que la Oficina de Mantenimiento Catastral, no está facultada para realizar trazos en los mapas catastrales, sin contar con el debido respaldo técnico;
- III)** La Administración, de lo anteriormente expresado concluye: a) que las diligencias de remediación, no pueden rectificarse si contienen según lo expresa el referido señor Figueroa Corleto, errores en la descripción técnica del inmueble remediado; por lo que lo procedente legalmente, es obtener la declaratoria de nulidad de la remediación inscrita o iniciar nuevas diligencias de remediación; b) que de existir errores en las inscripciones, la legislación registral y catastral en el caso de nulidades, remite expresamente a la normativa común contenida en el Código Civil, artículos 1551, 1552 y 1553; así como en los artículos 103 y 114 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; c) que catastralmente no se pueden modificar los linderos y mapas; y de conformidad al artículo 16 de la Ley de Catastro, se tendrán como ciertos para efectos catastrales los linderos actuales,

hasta que se pronuncie sentencia judicial que los modifique; y d) no obstante lo anterior, el callejón que se menciona en la escritura del inmueble, se ha codificado con el número 50007 del sector 0315U25. Y con base en lo anteriormente expresado, propone al Consejo Directivo se declare sin lugar lo solicitado por el expresado señor Figueroa Corleto;

POR TANTO, de conformidad a lo informado y propuesto por la Administración; con base en las disposiciones legales anteriormente citadas, y en uso de sus atribuciones legales,

ACUERDA: declarar sin lugar lo solicitado por el señor José Antonio Figueroa Corleto, en los escritos de fechas 22 de octubre de 2013 y 21 de enero de 2014, dirigidos al Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros – CNR-, en atención a que: a) el CNR, dentro de sus atribuciones legales no tiene la facultad de constituir derechos, sino únicamente dar publicidad a ellos, no pudiendo legalmente realizar acciones como la solicitada; b) las diligencias de remediación de inmuebles, no pueden rectificarse cuando existen errores en la descripción técnica de los bienes raíces remediados; y lo que procede legalmente es que el interesado obtenga la declaratoria judicial de nulidad de la remediación inscrita o inicie nuevas diligencias de remediación; y c) las Oficinas de Mantenimiento Catastral, no están facultadas para realizar trazos en los mapas catastrales, sin contar con el debido respaldo técnico. Este Consejo comparte la opinión que el personal de la Oficina de Mantenimiento Catastral de Sonsonate, ha actuado dentro del marco legal correspondiente, no siendo procedente pronunciarse sobre posibles sanciones administrativas al mismo. San Salvador, seis de marzo de dos mil catorce. COMUNIQUESE.-


Doctor José Enrique Argumedo
Secretario del Consejo Directivo

