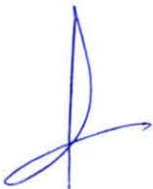


ACUERDO No. 119-CNR/2012. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número ocho: Acuerdo sobre petición de FOMILENIO**; de la sesión ordinaria número diecisiete, celebrada a las dieciséis horas y treinta minutos, del día veintinueve de noviembre de dos mil doce, punto informado por el señor Director Ejecutivo, doctor José Enrique Argumedo; y

CONSIDERANDO:

- I) Que mediante nota de fecha 31 de agosto del presente año dirigida al Consejo Directivo, la señora Directora de la Defensa de los Intereses del Estado, de la Fiscalía General de la República, licenciada Adela Sarabia, expone en síntesis: a) que en aras de evitar un dispendio de recursos del Estado y con el fin de que el Centro Nacional de Registros coadyuve a la optimización de éstos, en aplicación de leyes especiales para el caso la Ley de Expropiación y de Ocupación de Bienes por el Estado, con fecha 5 de junio del corriente año, se giró oficio a la Directora de Registros en relación a valorar la procedencia de inscripción de aproximadamente trescientos instrumentos de compraventa de derechos de posesión a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, de los inmuebles afectados en el Proyecto que ejecuta el Gobierno y Estado de El Salvador a través del Fondo del Milenio (FOMILENIO); b) que la valoración que se solicitó, es en atención a que la construcción y ampliación de carreteras nacionales, por ministerio de ley se consideran de utilidad pública Arts. 35 y 40 F de la Ley expresada; c) que con fecha 22 de junio del año en curso, la funcionaria de la Fiscalía General de la República, solicitó al Director Ejecutivo del CNR girar instrucciones a la Dirección de Registros a fin de evacuar la consulta realizada, quien dio respuesta mediante nota de fecha 10 de julio de este año, en la cual hace de su conocimiento que se someterá a consideración de este Consejo, una interpretación uniforme de la procedencia de la inscripción de los documentos; d) que posteriormente, con fecha 8 de agosto de este año, recibió otra nota del Director Ejecutivo, informando que la señora Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, solicitó a los Registradores de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, con sede en San Miguel, un análisis jurídico sobre la petición efectuada, quienes por escrito expusieron que se inscribirían todos aquellos documentos en cuya calificación constaten que reúnen todos los requisitos de fondo y forma necesarios para su inscripción, y requisitos especiales establecidos a criterio de ellos, adjuntando copia de tal opinión; e) que los requisitos especiales considerados por los Registradores, no es posible darles cumplimiento debido a que los instrumentos han sido elaborados o formalizados con anterioridad a dicho dictamen, y que los mismos serán tomados en cuenta con los instrumentos que se encuentren pendiente de otorgarse y que forman parte del proyecto; que la colaboración solicitada es con el fin de evitar promover aproximadamente trescientas Diligencias de Titulación, por la vía judicial, y que conforme a las disposiciones legales mencionadas, es procedente la inscripción de dichos instrumentos; y f) que siendo el Consejo Directivo el competente para emitir lineamientos de carácter general, cuyo contenido es de obligatorio acatamiento para los Registradores en relación a la calificación de casos particulares como es el presente, según el Art. 15 de la Ley de Reestructuración de Registros (sic), solicita un pronunciamiento de parte del Consejo en aras de legalizar los inmuebles que por ministerio de ley corresponden al Estado;
- II) Que de conformidad a los artículos 692 del Código Civil y 3 de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, los Registradores calificarán bajo su responsabilidad, en forma integral y unitaria, la legalidad de las formas extrínsecas de las escrituras presentadas para su inscripción y la capacidad de los otorgantes, por lo que resulte de los mismos instrumentos; calificación que debe estar sustentada en la normativa registral vigente;



- III) Que es potestad del Consejo Directivo, emitir lineamientos de carácter general para garantizar la uniformidad de criterios de calificación, cuando existan diversas maneras de interpretación, lo cual no se da en el presente caso, en el que tal uniformidad sí se da, porque existe un criterio unánime de los Registradores; no habiendo exigido éstos que se efectúen diligencias de Titulación Supletoria;
- IV) Que los defectos de los notarios en los instrumentos que se presentan a inscripción, no pueden ser corregidos o suplidos por las Oficinas Registrales; siendo posible cumplir con los requisitos que los Registradores señalan, mediante la figura de la rectificación;

POR TANTO, en uso de sus atribuciones legales, y con base en los artículos 15 de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, y 15 de su Reglamento,

ACUERDA: no ha lugar a lo solicitado por la Directora de la Defensa de los Intereses del Estado, de la Fiscalía General de la República, licenciada Adela Sarabia. San Salvador, veintinueve de noviembre de dos mil doce. COMUNIQUESE.-



Doctor José Enrique Argumedo
Secretario del Consejo Directivo

