



CENTRO  
NACIONAL  
DE REGISTROS

# **DOCUMENTO EN VERSION PÚBLICA**

**De conformidad a los  
Artículos:**

**24 letra “c” y 30 de la LAIP.**

**Se han eliminado los datos  
personales**

San Salvador, 16 de enero de 2017

Licenciada

[REDACTED]

Presente

En atención a Solicitud de Información No. CNR-2017-0002 de fecha 16 de enero del presente año, en la cual solicita lo siguiente:

**“Que se me informe y aclare, si el hecho de haberse obtenido una resolución de aprobación de un plano de remediación de inmueble de parte de la oficina de mantenimiento Catastral, con fecha anterior al inicio de la respectiva diligencia Notarial de Remediación de Inmueble; constituye una falta legal que impida la inscripción de la respectiva escritura de remediación en el Registro de Propiedad”.**

El requerimiento se envió a la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas la cual nos informa lo siguiente:

De conformidad a lo que establece el Art. 15 de la Ley de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias el Notario que practica las diligencias de remediación deberá nombrar un perito con los requisitos que la normativa establece para la práctica de la mensura debiendo citar a los colindantes. Inmediatamente de nombrar al perito señalará día y hora para la práctica de la mensura y acompañado del perito nombrado. Este plano que se levante con la información proporcionada por el perito es el que deberá presentar a revisión a las oficinas de mantenimiento catastral.

De acuerdo a los requisitos que se ha establecido para la revisión del plano de remediación los Notarios y como parte de las diligencias de protocolización de las remediciones presentadas a la DIGCN, los requisitos generales establecidos por las oficinas de mantenimiento catastral, entre los cuales se encuentra el plano del inmueble a remedir para su revisión, y la ubicación catastral. La oficina de mantenimiento catastral hace una revisión del respectivo plano y entrega esa documentación al interesado, previa verificación y citación de colindantes tal como le establece las instrucciones y normativas internas.

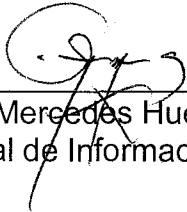
En general, tal como se plantea el caso, si se ha obtenido una revisión del plano de una remediación en fecha anterior al inicio de las diligencias podría ser obstáculo para el otorgamiento e inscripción de la escritura de remediación ya que ha habido según he investigado opinión en el sentido de que no pueden presentarse a revisión planos sino son el resultado del peritaje efectuado en las diligencias de remediación, pues aunque en las disposiciones que regulan la Ley de la J.V. y de O. D. no se regula la intervención de la oficina de mantenimiento catastral debe entenderse que es ese el

plano producto del informe del perito y no otro el que debe revisarse en mantenimiento catastral.

Consideramos que ese punto debe ser objeto de discusión para la uniforme y correcta aplicación de las disposiciones citadas.

Como no tenemos el caso puntual no podemos dar un análisis específico y los interesados tienen a salvo sus derechos para interponer los recursos que le franquea la ley, si no están conformes con las resoluciones que al efecto pronuncien los Registradores.

Atentamente,

  
Licda. Fátima Mercedes Huevo Sánchez  
Oficial de Información

