



CNR

Centro Nacional de Registros

**ACUERDO DE
CONSEJO
DIRECTIVO**

**VERSION PÚBLICA
DE INFORMACIÓN
CONFIDENCIAL**

**De conformidad al
Artículo 24, letra “c”**

ACUERDO No. 2-CNR/2019. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número cinco, subdivisión cinco punto uno: “Informe del acuerdo No. 12-CNR-2018 del Consejo Directivo, sobre el recurso de Apelación interpuesto por el señor [redacted], ante la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional (DIGCN)”** de la sesión ordinaria número uno, celebrada a las doce horas del meridiano, del nueve de enero de dos mil diecinueve; punto expuesto por la licenciada Sonia Ivett Sánchez Cuéllar, directora del referido instituto; y,

CONSIDERANDOS:

- I. Que a través del acuerdo **12-CNR/2018**, expedido el 7 de febrero de ese año, el Consejo Directivo resolvió: **I) Admitir** el escrito de impugnación presentado por el señor [redacted]; **II) autorizar** a la Directora del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional -DIGCN-, para que practique la inspección que corresponda y a su vez pida informe al Fiscal General de la República y **III) presentar** a este consejo lo que conforme a derecho corresponda, a fin de resolver la petición realizada por el ingeniero [redacted]
- II. Que hubo la gestión ante la Fiscalía General de la República y el 16 de octubre del año pasado, se recibió su opinión a través del documento referencia DDIE-0299/2018, suscrito por el licenciado Mario Donal Salazar, Director de la unidad de Defensa de los Intereses del Estado, quien manifestó: “que no se puede despojar a su legítimo propietario de su titularidad o sea despojar al Estado de su propiedad de ese inmueble y entregárselo a una persona particular.” En el mismo orden, el 29 del mes y año señalados, también se recibió en la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional (DIGCN) otra opinión de la Fiscalía General de la República con referencia Ofic-FGR-UCB-232-2018, suscrita por el licenciado William Alfredo Rendón, jefe interino de la Unidad de Control de Bienes del Estado, quien manifiesta: “que no se puede despojar a su legítimo propietario de su titularidad o sea despojar al Estado de su propiedad de ese inmueble y entregárselo a una persona particular, como se pretende hacer en este caso, ya que ustedes tienen la correcta localización del inmueble, con mapas, índice, fichas y demás comprobantes catastrales, a favor del Estado de El Salvador, tal como lo dicen los Art. 1 y 9 de la Ley de Catastro”.
- III. Que existe un informe de la Dirección de Tecnología de la Información (DTI), como dirección encargada de administrar y gestionar los cambios que ocurren en las bases de datos informáticos del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional y específicamente en la Geo-ficha, en el que se constata que es el Estado de El Salvador, en el ramo de Medio Ambiente y de Recursos Naturales el poseedor del inmueble.
- IV. Que el artículo 572 del Código Civil establece que aquellas tierras que no están poseídas por ninguna persona son bienes del Estado; por su parte el artículo 583 del referido código, otorga a los particulares que han obtenido permiso de construcción sobre los bienes del Estado el uso y goce de ellas, mas no el derecho de propiedad. En su escrito el señor [redacted] manifiesta que su propósito es lograr la inscripción del Título Municipal expedido a favor del señor [redacted]; en otras palabras lo que se pretende es que el inmueble ingrese al patrimonio de [redacted]

un particular y que al ser registrado surta efectos contra terceros, incluyendo el mismo Estado que es el poseedor.

- V. Un punto importante es que el artículo 35 de la Ley del Catastro, una de la normativa en la que se funda el peticionario, establece que los Alcaldes Municipales, entre otras autoridades, *previo a la expedición de títulos supletorios o de propiedad*, de inmuebles ubicados en *zonas catastrales o catastradas*, deberán solicitar al Instituto Geográfico Nacional la denominación catastral del inmueble correspondiente y la agregarán a los respectivos títulos.

También establece la disposición, que si no hubiere información catastral, se hará relación de dicha circunstancia comprobándola con la certificación respectiva. Finalmente, la disposición en comento, regla una sanción: que los títulos expedidos en contravención a lo dispuesto anteriormente, no serán inscribibles y adolecerán de nulidad. Es preciso advertir que el inmueble titulado no se encuentra en zona catastral ni catastrada; sin embargo, no se agregó ni se relacionó la aludida certificación por la autoridad que expidió el Título Municipal, que data del año 1983; por lo que se colige que el referido título fue expedido en contravención al artículo 35 de la Ley del Catastro.

- VI. El Consejo Directivo no puede soslayar las distintas obligaciones que la legislación secundaria impone a las instituciones y a los funcionarios públicos, tales como la disposición del artículo 583 del Código Civil relacionado; en armonía con el artículo 7 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas. Y es que la Dirección del IGCN informa que la zona donde se encuentra ubicado el inmueble tiene vegetación, propia de bosque salado. El consejo conoce que conforme al artículo 246 inciso 2° de la Constitución de la República, el interés público tiene primacía sobre el interés privado; en tal orden de ideas, la Ley de Áreas Naturales Protegidas declaró de interés social el establecimiento, manejo y desarrollo de las Áreas Naturales Protegidas que forman parte del Patrimonio Natural del país. En el mismo sentido, desde lo que se denomina como "Catastro Histórico" en el IGCN el inmueble aparece como poseedor de la porción que el señor [redacted] manifiesta pretende inscribir, el Estado de El Salvador; y en la actualidad: el Estado de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

En otro orden, dado que el Fiscal General de la República es, por Constitución de la República, el encargado de defender los intereses del Estado y de la sociedad (artículo 193 No.1), en vista de las dos opiniones vertidas por los funcionarios encargados de la Dirección de Defensa de los intereses del Estado y de la Unidad de Control de Bienes del Estado; el Consejo Directivo se pronuncia en el sentido que no puede ordenar la modificación del estado actual de poseedor que se tiene en el IGCN, correspondiente al inmueble sobre el que el ingeniero [redacted] tiene interés, sino hasta que haya sentencia judicial ejecutoriada que ordene su modificación, conforme al artículo 16 de la Ley del Catastro; salirse de todo el ordenamiento que regla el caso, es ir contra ley expresa.

POR TANTO, de conformidad a lo solicitado por la Administración, en uso de sus atribuciones legales y conforme a las disposiciones Constitucionales y Legales referidas, el Consejo Directivo,

ACUERDA: I) Dar por recibido el escrito presentado por el ingeniero [redacted] II)
Denegar la solicitud de modificación del poseedor actual: Estado de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales por la del señor [redacted] III) Extender la Certificación de la Denominación Catastral conforme se encuentra en la Base de datos del catastro, es decir, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el ramo dicho. IV) Certificar el presente acuerdo e interponer las acciones que



CNR

GOBIERNO DE EL SALVADOR Centro Nacional de Registros

conforme a derecho corresponda, ante la Fiscalía General de la República para que proceda a realizar las acciones legales respectivas. **V) Instruir** a la Dirección Ejecutiva para que a través de la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, remita al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales información del estado de las parcelas que se encuentran en la ribera del río El Tunco, a fin de obtener su pronunciamiento, de conformidad a los artículos 6, 83 y 84 de la Ley de Medio Ambiente. **VI) Comuníquese.** Expedido en San Salvador, dieciséis de enero de dos mil diecinueve.

Rogelio Antonio Canales Chávez
Secretario del Consejo Directivo

