



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**



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

San Salvador, 18 de septiembre de 2019

Licenciado

Presente

En atención a Solicitud de Información **No. CNR-2019-0235** de fecha 13 de septiembre del presente año, en la cual solicita lo siguiente:

**Resuelva la consulta que adjunto.**

**Anexo 1: esquema de la situación**

**Anexo 2: detalle de las instrucciones recibidas por el CNR que se han cumplido y aún no se ha logrado inscribir.**

Se envió el requerimiento a la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, la cual nos informó lo siguiente:

RPRH-SAN VICENTE, 04/07/2019.

INSCRIPCION. 22 LIBRO 298 A FAVOR DE

Consta al margen un documento de compraventa N° 40 Tomo 152 propiedad TRASLADADA A LA MATRICULA 70033532-00000, el anterior documento de compraventa se le generó presentación N° 200810012576, marginado en esta matricula 70033532.

El documento contiene traspaso por venta que otorgaron los señores \_\_\_\_\_, el 11 de mayo de 1993, por medio de su apoderado \_\_\_\_\_, a favor de la \_\_\_\_\_, el cual es observado y RETIRADO SIN INSCRIBIR por el representante de la \_\_\_\_\_, según escrito de fecha 04/02/2009 y autorizado por el Registrador el 06/02/2009.

El 27/04/2010, ingresa nuevamente el mismo documento con la presentación 201010003935 y otra vez es observado por personería insuficiente, se deniega en agosto y en octubre de ese mismo año se cancela de pleno derecho, retirado del Registro por el interesado hasta 11/06/2019.

## HISTORIAL REGISTRAL 70033532-00000

Al asiento 02 por doc. 201210011025 se encuentra VENTA DE DERECHO, el 01/08/2012 comparece \_\_\_\_\_, en representación de \_\_\_\_\_, quien no obstante ya no era titular del derecho del 50% sobre el inmueble, por el precio de 1,400.00 dólares lo vende a \_\_\_\_\_, el cual se inscribe 04/12/2012.

Al asiento 03 hay una Constitución de Hipoteca ya cancelada al asiento 04 y una activa al As. 05 a favor de \_\_\_\_\_ por el 50% del derecho de Esperanza.

El inmueble se encuentra actualmente a nombre de: \_\_\_\_\_, con un 50% de derecho de propiedad a cada uno.

Existen presentaciones activas:

201910004981 VENTA DE DERECHO, conforme testimonio otorgado el 13 de abril de 2019, la Iglesia viene vendiendo el 50% a F/ \_\_\_\_\_, documento observado porque la Iglesia de acuerdo al Tracto sucesivo no es propietaria de nada y su antecedente no está presentado.

201910005829, se refiere a la compraventa que hicieran los señores \_\_\_\_\_, a favor de \_\_\_\_\_, que es observado por diferentes motivos, "PERSONERÍA INSUFICIENTE DE PARTE DEL COMPRADOR, ACTUALMENTE LOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE SON \_\_\_\_\_, NO TENIENDO LA SEÑORA \_\_\_\_\_".

Con ánimo de ayudar a resolver el problema que no ha sido responsabilidad del Registro ni Registradores porque han existido y existen observaciones aún sin subsanar; asimismo no hay que perder de vista que los documentos que son retirados sin inscribir llevan consigo la pérdida de la presentación.

Hemos analizando la situación con los Registradores, concluyendo que la única forma es **RATIFICAR** por parte de la \_\_\_\_\_ el 50% que le vendió \_\_\_\_\_ a la señora \_\_\_\_\_ en vista que \_\_\_\_\_ vendió cosa ajena por no ser dueña del derecho, que es subsanable con la **RATIFICACIÓN**.

También **RECTIFICAR** por la personería que está incompleta, tal como lo señala el Registrador, en su observación del documento 201910005829.

12. Los escritos simples, solicitudes y correspondencia pueden presentarse en cualquier oficina del RPRH de la república; la oficina que lo reciba lo hará llegar a la oficina

correspondiente, dentro de los cinco días establecidos en el Art. 10 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

Pero los documentos inscribibles, en base al Art. 2 de la Ley Relativa a las Tarifas y otras disposiciones administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, no pueden presentarse en oficina distinta a la que tiene competencia para realizar la inscripción, que es la oficina de la jurisdicción territorial del departamento en que se encuentra ubicada, ella tiene competencia para inscribir los documentos haciendo uso de las bases de datos informáticos que son exclusivas para cada departamento.

Atentamente,



Licda. Fátima Mercedes Huevo Sánchez  
Oficial de Información