



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

MEMORANDO

CNR
REGISTRO DE LA
PROPIEDAD RAÍZ
E HIPOTECAS

DIRECCIÓN DE REGISTROS
RPRH-SS-480/2019

Para: Lic. Fatima Huevo
Cargo: Oficial de Información y Comisionada de la Calidad
Del Comité de Quejas, Avisos, Denuncias y Sugerencias.

De: Lic. Gerardo Maltez García
Cargo: Registrador Jefe de RPRH-SS.

Asunto: Requerimiento solicitado por Oficial de Información

Fecha: Fecha: 12 de noviembre de 2019

En atención a solicitud presentada a esta jefatura por la licenciada **Fátima Huevo**, referente a remitir certificación Extractada del documento presentado bajo el número **336** del tomo **512** del Diario propiedad San Salvador, y que se refiere al Embargo ahora trasladado a Siryc a la presentación: dos cero uno ocho cero seis cero cuatro cinco seis uno cuatro (**201806045614**); el cual fue ordenado por el Juzgado de Hacienda, en contra del señor _____ al respecto se informa, que **no es posible** remitir dicha información ya que está sujeta al pago de arancel correspondiente ver artículos:

Art.48, En el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, se pagarán las siguientes tasas, aplicables a cada una de las inscripciones, anotaciones, certificaciones, cancelaciones u otros servicios registrales: numeral **8**) Por las certificaciones solicitadas por particulares o por autoridades en el Ejercicio de sus Atribuciones se pagarán las siguientes tasas:

a) Por certificación literal de inscripción o presentación según la Ley de Acotamientos de Derechos en Estado de Proindivisión. **\$ 8.86** mas **\$0.35** por cada una de las hojas que conste la respectiva certificación

Art. 50C.- Del arancel del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Se prohíbe la Prestación Gratuita de Servicios, así como cualquier Forma de Exención o Rebaja no

Establecida de Acuerdo con la Ley, los Tratados Internacionales o el presente arancel: Únicamente se remitirá informe de los escritos presentados y la resolución de la notificación, referente al escrito presentado por

con fecha de recibido **30-11-2008**. De igual forma a los escritos presentados por el licenciado **1) fecha de recibido 25-01-2019**, se le agrega la resolución debidamente notificada. **2) Escrito recibido el 12-07-2019** también se agrega debidamente resuelto y notificado; asimismo, el escrito de apelación ingreso con fecha **16-08-2019**, anexo al documento presentado al número **201806045616-1**, presentado por el licenciado debidamente resuelto y notificado.

Y en referencia al escrito con fecha de recibido **10-10-2019**, se resolvió el recurso de apelación que estaba en proceso, y fue debidamente notificado el 17 octubre del año 2019.

Se agregan los escritos solicitados con sus respectivas resoluciones y notificaciones, cada uno con su fecha de ingreso. No así la Certificación Literal del asiento de presentación número **201806045614** que contiene Mandamiento de Embargo, por causar pago de arancel.

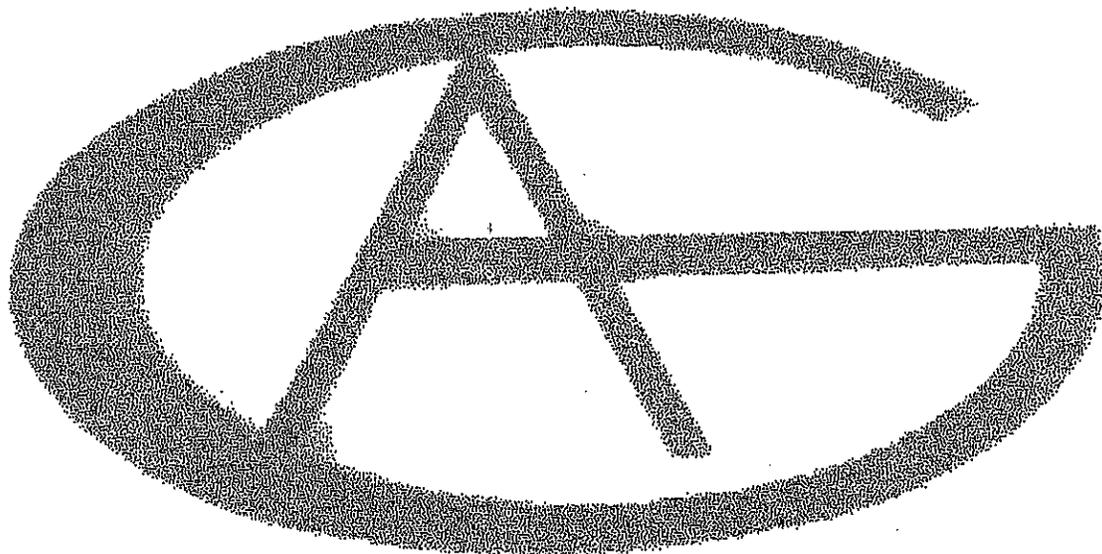
Así mi informe,

Atentamente,

UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA	
CORRESPONDENCIA RECIBIDA	
FECHA:	13/11/19
HORA:	13:44 pm
FIRMA:	Eldo

7

Angelucci y Asociados



Corporativo Villa Toscana
Tel. 2314-4511

SEÑOR REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS DE LA PRIMERA SECCIÓN DEL CENTRO, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR. PRESENTE.

YO, _____, de _____ abogado, salvadoreño, del domicilio de Zaragoza, Departamento de La Libertad, persona a quien conozco, portador de su documento único de identidad número _____ quien actúa en nombre y representación, en su calidad de apoderado general administrativo con cláusula especial de la sociedad "Inmobiliaria Universal, Sociedad Anónima de Capital Variable, que se abrevia Inmobiliaria Universal, S.A. de C.V"; una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la República de El Salvador, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de la Ciudad y Departamento de San Salvador, con número de identificación tributaria _____ a usted con mucho respeto expongo:

ANTECEDENTE.

I). Que mi representada es poseedora y interesada de un inmueble de naturaleza urbana, situado en el _____, municipio y departamento de San Salvador, inscrito inicialmente bajo el número **DIECISÉIS** del Libro **SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO** del Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de San Salvador, ahora trasladado bajo la matrícula **SEIS CERO CINCO TRES UNO TRES OCHO SEIS- CERO CERO CERO CERO CERO (60531386-00000)** Asiento **DOS**.- El inmueble ahora se encuentra a nombre de _____, esto como resultado de donación que le hace el señor _____ presentada bajo el número **NOVECIENTOS DIECISIETE (917)** del Tomo **TRESCIENTOS VEINTIOCHO (328)** del Diario de Presentaciones de Propiedad llevado por la Oficina de Registro de La Primer Sección del Centro y ahora trasladado bajo la presentación **DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CUATRO SEIS CINCO CERO (201806044650)** e inscrito al asiento número **DOS** de la matrícula antes citada. Que es de donde nace el derecho de mi representada para dirigirse a su persona para la siguiente petición.

Es basándome en el derecho de mi representada el cual es válido y quien por lo mismo sustenta su legítimo interés¹ es por ello que como puede usted observar en la mencionada matrícula se encuentra marginado un Embargo bajo el número **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS DEL TOMO QUINIENTOS DOCE TOMO DIARIO PROPIEDAD (336T512 TDP)** ahora trasladado a la presentación: **DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CINCO SEIS UNO CUATRO (201806045614)**; el cual fue ordenado por el Juzgado de Hacienda en contra de todos aquellos bienes en esa época del señor _____ pero como podrá usted observar dicho embargo no se hubiera marginado de haberse inscrito el documento presentado al **NOVECIENTOS DIECISIETE (917)** del Tomo **TRESCIENTOS VEINTIOCHO (328)** del Diario de Presentaciones de Propiedad llevado por la Oficina de Registro de La Primer Sección del Centro y ahora trasladado bajo la presentación **DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CUATRO SEIS CINCO CERO (201806044650)**.

¹ Considerando III 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

SUSTENTO JURÍDICO.

En base a lo expuesto en los antecedentes y legitimado mi derecho petitorio, a usted con mucho respeto por medio del presente vengo a aclarar y sustentar la legalidad del documento. Es por ello que en base al principio de prioridad registral y el principio de especialidad contemplados en los artículos 41² y 44³ del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas, le solicito de la manera más atenta se **DENIEGUE** el Embargo presentado bajo el número **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS DEL TOMO QUINIENTOS DOCE TOMO DIARIO PROPIEDAD (336T512 TDP)** ahora trasladado a la presentación: **DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CINCO SEIS UNO CUATRO (201806045614)** y a su vez sea desmarginado de la matrícula **SEIS CERO CINCO TRES UNO TRES OCHO SEIS- CERO CERO CERO CERO CERO (60531386-00000)**, esto lo solicito en base al artículo 88⁴ del Reglamento Ley de Reestructuración del Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas; siendo que para el caso el juzgado que emitió el mandamiento de embargo ya no existe le solicito que el presente sea notificado a la parte afectada por medio de notificación por medio de tablero, estipulo para hacerme notificaciones también por medio del tablero.

Por lo anterior y con mucho respeto a usted **PIDO:**

- Me sea admitido el presente escrito, en razón del legítimo interés que ya presente.
- Se **DENIEGUE** la presentación del Embargo presentado bajo el número **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS DEL TOMO QUINIENTOS DOCE TOMO DIARIO PROPIEDAD (336T512 TDP)** ahora trasladado a la presentación: **DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CINCO SEIS UNO CUATRO (201806045614)** siendo a su vez desmarginado de la matrícula **SEIS CERO CINCO TRES UNO TRES OCHO SEIS- CERO CERO CERO CERO CERO (60531386-00000)**.Y de una vez se inscriba la presentación **DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CINCO SEIS UNO NUEVE (201806045619)**, la cual está a favor de mi representada.

San Salvador, veintisiete días del mes de Noviembre de dos mil dieciocho. /

² Art. 41.- *De conformidad con la prioridad formal, todo documento registrable que ingrese primero en el Registro, deberá inscribirse con anterioridad a cualquier otro título presentado posteriormente.*

³ Art. 42.- *En virtud del principio de especialidad, los inmuebles y derechos inscritos en el Registro deberán estar definidos y precisados respecto a su titularidad, naturaleza, contenido y limitaciones. A tal efecto, en el sistema de folio real, los instrumentos que se refieran a un mismo inmueble se registrarán en forma unitaria, para establecer su vinculación con la finca respectiva. Del principio de legalidad*

Art. 44.- *Conforme al principio de legalidad sólo se inscribirán en el Registro los títulos que reúnan los requisitos de fondo y forma establecidos por la ley. El Registrador será responsable, mediante la calificación de los documentos, del cumplimiento de este principio.*

⁴ Art.88.- *En toda denegatoria de inscripción el Registrador deberá citar, las razones en que se funda, notificando la resolución al interesado; si este no se conformare con lo preveido podrá recurrir ante la Dirección General de Registros mediante escrito que presentará ante el registrador que denegó la inscripción. Para los efectos de este artículo se entenderá por interesado el titular del derecho cuya inscripción se pretende o quien lo derive de el y el notario ante cuyos oficios se otorgó el instrumento.*



Apoderado Especial Inmobiliaria Universal, S.A. de C.V.

El suscrito doy fe que la firma que calza al pie del presente documento fue reconocida en presencia por el señor _____ de _____ abogado, salvadoreño, del domicilio de _____, persona a quien conozco, portador de su documento único de identidad número cero cero dos dos siete tres cinco ceros, quien actúa en nombre y representación, en su calidad de apoderado general administrativo con cláusula especial de la sociedad Inmobiliaria Universal, Sociedad Anónima de Capital Variable, que se abrevia Inmobiliaria Universal, S.A. de C.V; una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la República de El Salvador, de nacionalidad _____ y del domicilio de la _____, con número de identificación tributaria _____

personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista el Testimonio de escritura de poder general administrativo con cláusulas especiales, otorgado en la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las quince horas del día seis de Julio del año dos mil dieciséis ante mis oficios de notario; y del cual consta que el señor _____ en su calidad de administrador único y representante legal de la sociedad Inmobiliaria Universal, Sociedad Anónima de Capital Variable, que se abrevia Inmobiliaria Universal, S.A. de C.V; otorgó poder general administrativo con cláusula especial amplia y suficiente en favor del compareciente _____ para que en nombre de la sociedad pueda celebrar actos como el presente. En dicho poder el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad, su vigencia así como de la personería jurídica de quien lo otorgó. En San Salvador, San Salvador, veintisiete días del mes de Noviembre de dos mil dieciocho.

Presentado a las ocho horas veinte minutos
del día 30 NOV 2018 por.
con documento de identificación:
extendido en: 26-2-2013



CNR

GOBIERNO DE EL SALVADOR Centro Nacional de Registros

NOTIFICACION

El infrascrito Registrador del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, hace saber al: **JUZGADO Primero DE MENOR CUANTIA DE SAN SALVADOR**, Juez _____ ;antes (**JUZGADO PRIMERO DE HACIENDA**) ; que en relación al Mandamiento de Embargo, ordenado al Ejecutor en contra de los señores

se ha presentado escrito por el en el documento presentado para inscripción en esta Oficina Registral, bajo el asiento número 201806045614, a favor del **MINISTERIO DE HACIENDA** , se encuentra (n) la (s) resolución (es) que literalmente dice (n): "....."

Observado 03/12/2018 09:44:59; ANALIZADO EL ESCRITO PRESENTADO DE DENEGATORIA DE INSCRIPCION DE FECHA VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO Y PRESENTADO CON FECHA 30-11-2018, EN LA QUE QUIEN ACTUA EN CALIDAD DE APODERADO GENERAL ADMINISTRATIVO CON CLAUSULA ESPECIAL DE LA SOCIEDAD INMOBILIARIA UNIVERSAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REFERENTE A DOCUMENTO DE EMBARGO PRESENTADO PARA SU INSCRIPCION CON FECHA 19-03-1979, BAJO EL NUMERO 336 T 512 AHORA TRASLADADO A LA PRESENTACION 201806045614, EN EL CUAL EL JUEZ PRIMERO DE HACIENDA DE SAN SALVADOR ORDENA SE EMBARGUEN BIENES DE LOS SEÑORES

EL SUSCRITO HACE SABER:

- 1) QUE EL DOCUMENTO EN REFERENCIA FUE OBSERVADO CON FECHA 18-05-1979 POR APARECER PRESENTADA CON EL NUMERO 917 T 328 PROPIEDAD UNA DONACION QUE HACE EL EJECUTADO A FAVOR DE LA CUAL NO APARECE RELACIONADA EN EL ACTA DE EMBARGO, ES DECIR, ANTES DE LA VIGENCIA DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES YA DICHA LEY ENTRO EN VIGENCIA EN AGOSTO DEL DOS MIL CUATRO Y AL ANALIZAR DICHA NORMATIVA SE OBSERVA QUE NO PROCEDE LA DENEGATORIA DE LA INSCRIPCION.
- 2) QUE EL ART. 22 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES EL CUAL REZA EN SU INCISO PRIMERO Y SEGUNDO DICE "LOS ACTOS, CONTRATOS, DOCUMENTOS E INSTRUMENTOS PÚBLICOS PRESENTADOS A INSCRIPCION EN LOS REGISTROS, QUE A LA FECHA DE VIGENCIA DE LA PRESENTE LEY SE ENCUENTREN OBSERVADOS, PODRÁN SER SUBSANADOS O RETIRADOS POR LAS PERSONAS FACULTADAS PARA ELLO EN ESTA LEY, DENTRO DEL PLAZO DE CIENTO VEINTE DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN RESPECTIVA. SI NO LO HICIEREN SE DENEGARÁ SU INSCRIPCION, SIN PERJUICIO DEL DERECHO DE LAS PARTES DE INTERPONER LOS RECURSOS QUE LA LEY LES CONCEDE." DE DICHO ARTICULO SE ENTIENDE QUE EL PRESENTE MANDAMIENTO DE EMBARGO SE ENCONTRABA OBSERVADO EN LA ENTRADA EN VIGENCIA DE DICHA LEY Y POR LO QUE LA PUBLICACION RESPECTIVA AUN NO SE HA REALIZADO, POR LO QUE NO ES PROCEDENTE DENEGARLO, POR LO ANTERIORMENTE PLANTEADO SE RESUELVE: NO HA LUGAR A LO SOLICITADO

ESCANEIO FINAL



POR NO SER PROCEDENTE LA DENEGATORIA DE INSCRIPCION DEL DOCUMENTO DE MANDAMIENTO DE EMBARGO PRESENTADO AL NUMERO 336 T 512 AHORA TRASLADADO A LA PRESENTACION 201806045614; ASIMISMO POR TRATARSE DE UNA RESOLUCION JUDICIAL ES EL JUEZ QUIEN DEBERA DE ORDENAR EL RETIRO SIN INSCRIBIR. NOTIFIQUESE.

En la ciudad de San Salvador, a las 12 horas 45 minutos del día 22 de enero de dos mil Diecinueve; notifiqué la presente resolución; que es conforme con su original con el cual se confrontó; realizada en esta ciudad, designado por: Juez Primera Menor Cuantía, cuyo medio de notificación es: Secretaría de conformidad a los Arts. Artículos 13, 88 y 95 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Art. 20 y 34 de la Ley de la Dirección General de Registros.


Lic. Ana Ruth Cádiz Funes.
Unidad de Notificaciones.



SEÑOR REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS DE LA PRIMERA SECCIÓN DEL CENTRO, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR. PRESENTE.

YO, _____, de _____ licenciado en ciencias jurídicas, _____ del domicilio de _____ Departamento de _____ portador de mi documento único de identidad número _____ actuando en nombre y representación, en mi calidad de apoderado especial administrativo de la sociedad "INMOBILIARIA UNIVERSAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia "INMOBILIARIA UNIVERSAL, S.A. DE C.V"; una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la República de El Salvador, de nacionalidad _____ y del domicilio de la _____ y Departamento de _____ con número de identificación tributaria _____ a usted con mucho respeto expongo:

ANTECEDENTE.

1).Que mi representada es poseedora y interesada de un inmueble de naturaleza urbana, situado en el _____, municipio y departamento de _____ inscrito inicialmente bajo el número **DIECISÉIS** del Libro **SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO** del Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de San Salvador, ahora trasladado bajo la matrícula **SEIS CERO CINCO TRES UNO TRES OCHO SEIS- CERO CERO CERO CERO CERO (60531386-00000)** Asiento **DOS**.- El inmueble ahora se encuentra a nombre de _____ esto como resultado de donación que le hace el señor _____, presentada bajo el número **NOVECIENTOS DIECISIETE (917)** del Tomo **TRESCIENTOS VEINTIOCHO (328)** del Diario de Presentaciones de Propiedad llevado por la Oficina de Registro de La Primer Sección del Centro y ahora trasladado bajo la presentación **DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CUATRO SEIS CINCO CERO (201806044650)** e inscrito al asiento número **DOS** de la matrícula antes citada. Que es de donde nace el derecho de mi representada para dirigirse a su persona para la siguiente petición.

Es basándome en el derecho de mi representada el cual es válido y quien por lo mismo sustenta su legítimo interés¹ es por ello que como puede usted observar en la mencionada matrícula se encuentra marginado un Embargo bajo el número **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS DEL TOMO QUINIENTOS DOCE TOMO DIARIO PROPIEDAD (336T512 TDP)** ahora trasladado a la presentación: **DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CINCO SEIS UNO CUATRO (201806045614)**; el cual fue ordenado por el Juzgado de Hacienda en contra de todos aquellos bienes en esa época del señor _____, pero como podrá usted observar dicho embargo no se hubiera marginado de haberse inscrito el documento presentado al **NOVECIENTOS DIECISIETE (917)** del Tomo **TRESCIENTOS VEINTIOCHO (328)** del Diario de Presentaciones de Propiedad llevado por la Oficina de Registro de La Primer Sección del Centro y ahora trasladado bajo la presentación **DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CUATRO SEIS CINCO CERO (201806044650)**.

¹ Considerando III 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

25 ENE 2019
11:20 am

SUSTENTO JURÍDICO.

En base a lo expuesto en los antecedentes y legitimado mi derecho petitorio, a usted con mucho respeto por medio del presente vengo a aclarar y sustentar la legalidad del documento. Es por ello que en base al principio de prioridad registral y el principio de especialidad contemplados en el los artículos 41² y 44³ del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas, le solicito de la manera más atenta se **DENIEGUE** el Embargo presentado bajo el número **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS DEL TOMO QUINIENTOS DOCE TOMO DIARIO PROPIEDAD (336T512 TDP)** ahora trasladado a la presentación: **DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CINCO SEIS UNO CUATRO (201806045614)** y a su vez sea desmarginado de la matrícula **SEIS CERO CINCO TRES UNO TRES OCHO SEIS- CERO CERO CERO CERO CERO (60531386-00000)**, esto lo solicito en base al artículo 88⁴ del Reglamento Ley de Reestructuración del Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas; siendo que para el caso el juzgado que emitió el mandamiento de embargo ya no existe le solicito que el presente sea notificado a la parte afectada por medio de notificación por medio de tablero, estipulo para hacerme notificaciones también por medio del tablero.

Por lo anterior y con mucho respeto a usted **PIDO:**

- Me sea admitido el presente escrito, en razón del legítimo interés que ya presente.
- Se **DENIEGUE** la presentación del Embargo presentado bajo el número **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS DEL TOMO QUINIENTOS DOCE TOMO DIARIO PROPIEDAD (336T512 TDP)** ahora trasladado a la presentación: **DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CINCO SEIS UNO CUATRO (201806045614)**, aplicando la normativa que para la fecha de presentación del documento era vigente y evitando así caer en cualquier tipo de ilegalidad al aplicar leyes posteriores. A su vez solicito por este medio la desmarginación, del documento antes relacionado de la matrícula **SEIS CERO CINCO TRES UNO TRES OCHO SEIS- CERO CERO CERO CERO CERO (60531386-00000)**.Y de una vez se inscriba la presentación **DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CINCO SEIS UNO NUEVE (201806045619)**, la cual está a favor de mi representada.

San Salvador, veintidós días del mes de Enero de dos mil diecinueve.

² Art. 41.- *De conformidad con la prioridad formal, todo documento registrable que ingrese primero en el Registro, deberá inscribirse con anterioridad a cualquier otro título presentado posteriormente.*

³ Art. 42.- *En virtud del principio de especialidad, los inmuebles y derechos inscritos en el Registro deberán estar definidos y precisados respecto a su titularidad, naturaleza, contenido y limitaciones. A tal efecto, en el sistema de folio real, los instrumentos que se refieran a un mismo inmueble se registrarán en forma unitaria, para establecer su vinculación con la finca respectiva. Del principio de legalidad*

Art. 44.- *Conforme al principio de legalidad sólo se inscribirán en el Registro los títulos que reúnan los requisitos de fondo y forma establecidos por la ley. El Registrador será responsable, mediante la calificación de los documentos, del cumplimiento de este principio.*

⁴ Art.88.- *En toda denegatoria de inscripción el Registrador deberá citar, las razones en que se funda, notificando la resolución al interesado; si este no se conformar con lo preveido podrá recurrir ante la Dirección General de Registros mediante escrito que presentará ante el registrador que denegó la inscripción. Para los efectos de este artículo se entenderá por interesado el titular del derecho cuya inscripción se pretende o quien lo derive de el y el notario ante cuyos oficios se otorgó el instrumento.*

Lic.

Apoderado Especial Administrativo de Inmobiliaria Universal, S.A. de C.V.

El suscrito doy fe que la firma que calza al pie del presente documento fue reconocida a mi presencia por el señor _____ de treinta y cinco años de edad, licenciado en ciencias jurídicas, salvadoreño, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, persona a quien conozco, portador de su documento único de identidad número cero uno cinco nueve uno seis dos siete- cuatro quien actúa en nombre y representación, en su calidad de apoderado administrativo especial de la sociedad **"INMOBILIARIA UNIVERSAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que se abrevia **"INMOBILIARIA UNIVERSAL, S.A. DE C.V."**; una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la República de El Salvador, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de la Ciudad y Departamento de San Salvador, con número de identificación tributaria cero seis uno cuatro-uno ocho cero dos nueve tres-uno cero dos-cero; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista el Testimonio de escritura de poder Especial administrativo, otorgado en la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las dieciséis horas del día dos de enero del año dos mil diecinueve ante mis oficios de notario; y del cual consta que el señor _____

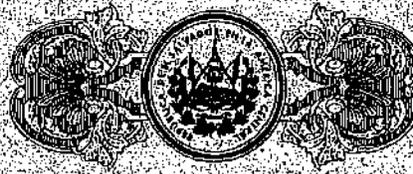
en su calidad de ejecutor de acuerdo y representante legal de la sociedad Inmobiliaria Universal, Sociedad Anónima de Capital Variable, que se abrevia Inmobiliaria Universal, S.A. de C.V; otorgó poder general administrativo con cláusula especial amplio y suficiente en favor del compareciente _____ para que en nombre de la sociedad pueda celebrar actos como el presente. En dicho poder el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad, su vigencia así como de la personería jurídica de quien lo otorgó. En San Salvador, San Salvador, veintidós días del mes de Enero de dos mil diecinueve.

Administración ONCE QUINCE
MORA 25 ENE 2019
Declaración de Inhabilitación
Efectuada en: _____ el 31-08-2018.

CO
CO
CO

PAPEL PARA PROTOCOLO

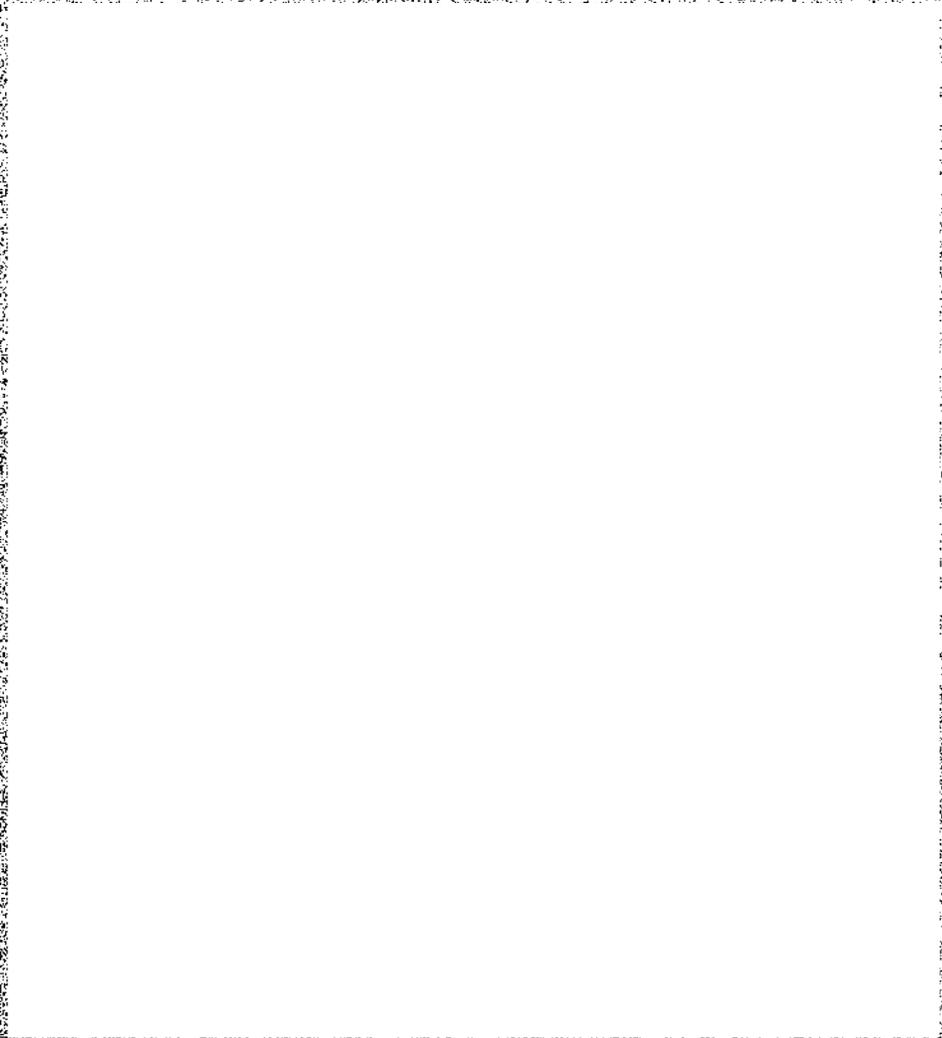
DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO



M. DE H.

DOS COLONES

Nº 20125491



19

20 **NUMERO SESENTA Y SEIS. LIBRO CUATRO.** En la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas del día dos de enero del año

21 dos mil diecinueve. Ante mí, _____ Notario, del domicilio de San Salvador, departamento de

22 San Salvador, comparece el señor _____, de veintisiete años de edad, abogado, del

23 domicilio de _____ persona a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad

24 número _____ y número de Identificación Tributaria _____



1 actuando en nombre y representación en su calidad de ejecutor especial de los
 2 acuerdos tomados en junta general ordinaria de accionistas de la sociedad que gira con la denominación de **INMOBILIARIA**
 3 **UNIVERSAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **INMOBILIARIA UNIVERSAL, S.A. DE**
 4 **C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la _____ departamento de _____ con Número de
 5 Identificación Tributaria _____ cuya personería doy fe de ser
 6 legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) la Escritura Pública de Reorganización de la referida sociedad, otorgada en la
 7 ciudad de San Salvador, a las diez horas del día diez de junio del año dos mil diez, ante los oficios del notario
 8 _____, debidamente inscrita en el Registro de Comercio, el día veinte de octubre del año dos mil diez, bajo el número
 9 **SESENTA Y CINCO** del Libro **DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO** del Registro de Sociedades, de la que consta: Que
 10 su naturaleza, nacionalidad, denominación y domicilio, son los antes expresados; que su plazo es indeterminado; que dentro de
 11 su finalidad social está comprendida el otorgamiento de actos como el presente y que la junta general de accionistas es el órgano
 12 máximo de la sociedad; y b) Certificación emitida en Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, el día dos de enero del
 13 año dos mil diecinueve, por Evelyn Josethy Solís Marroquín en su calidad de Secretario de la Junta General Ordinaria de
 14 Accionistas de la sociedad, de la que consta que en dicha sesión de asamblea ordinaria de accionistas se acordó otorgar el
 15 presente poder y nombrar como ejecutor especial al compareciente; y en el carácter en que actúa **ME DICE**: Que confiere
 16 **PODER ESPECIAL ADMINISTRATIVO** a favor de los señores _____, de
 17 _____ abogado, del domicilio de _____ portador de documento único de identidad número
 18 _____ y número de identificación tributaria _____
 19 _____ empleado, del domicilio de _____
 20 _____ portador de Documento Único de Identidad (_____
 21 _____ y Número de Identificación Tributaria _____
 22 _____ para que conjunta o separadamente e indistintamente, puedan a nombre y representación de la sociedad otorgante:
 23 Interponer recursos de revisión, revocatoria y apelación, pudiendo así comparecer en audiencias y hacer cualquier
 24 representación ante los Registros de La Propiedad Raíz e Hipotecas, o cualquier otra autoridad del Centro Nacional de Registros,



1 pudiendo además presentar, solicitar retiros sin inscribir, recibir inscritos, denegados y denegados de pleno derecho de todos

2 aquellos documentos que la compareciente hubiese otorgado o en los que se vea beneficiada. Así se expresó el compareciente,

3 a quien expliqué los efectos legales del presente instrumento, y leído que le hube lo escrito íntegramente en un solo acto, sin

4 interrupción lo ratifica y firmamos. **DOY FE**

5

6		
7		
8		
9		

SO ANTE MI, DEL FOLIO **DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO** VUELTO A FOLIO **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS** VUELTO, DE MI LIBRO DE PROTOCOLO NUMERO **CUATRO**, QUE VENCE EL DIA VEINTICUATRO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE; Y PARA SER ENTREGADO A LOS SEÑORES

, EXTIENDO, FIRMO Y

SELLO EL PRESENTE **TESTIMONIO** EN LA CIUDAD DE SAN SALVADOR, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, A LOS DOS DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

De conformidad al Artículo Treinta de La Ley del ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias el suscrito Notario **CERTIFICA**: Que la anterior fotocopia que consta de **tres** folios es fiel y conforme con su original que ha tenido a la vista, y con el cual ha sido debidamente confrontada en la ciudad de San Salvador, a los veintidós días del mes de Enero del año dos mil diecinueve.

De:
Enviado el: martes, 05 de febrero de 2019 08:33 a.m.
Para:
Asunto: Resolución de la petición realizada por
Datos adjuntos: 20190205080709574.pdf

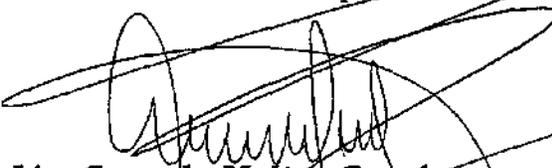
Buenos días, por este medio estoy notificándole en adjunto resolución de la solicitud realizada de fecha 25 de enero 2019, por Lic. así mismo favor de confirmar de recibido el presente correo, a fin de agregarlo a su expediente físico y se le dé legal cumplimiento a la Notificación.

Atte

Notificador

lo consiguiente en base a este sustento jurídico, no es viable realizar la petición al interesado.

c) Por lo consiguiente **no es procedente** realizar la petición de Denegar el documento de embargo presentado bajo el asiento número **336** del tomo **512** del diario de propiedad, hoy trasladado a Siryc bajo el asiento **201806045614**. Sin embargo para este tipo de caso de presentaciones que provenga de un sistema manual, y que estan observados antes de la entrada en vigencia del decreto Legislativo **257**, la ley estableció el procedimiento a realizar para su denegatoria, el cual está regulado en el **artículo 22, 4 , 5 letra "d" y 24** Ley de Procedimientos Uniformes, para la Presentación, Tramite y Registro o Deposito de Instrumentos de los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual. Debido a que tiene que realizar petición de publicaciones y la competencia para esta autorización es de la Dirección Ejecutiva del Centro Nacional de Registros; a la cual se tiene que dirigir dicha petición. De conformidad al acuerdo No. **238-CNR/2014**. Del Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros de fecha veintidós de octubre del año dos mil catorce; o realizar el Retiro Sin Inscribir, ordenado por el Juez competente, por ser un documento especial tal como lo señala el **artículo 13 inciso 2** Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Tramite y Registro o Deposito de Instrumentos de los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual. Por lo que se da el derecho de respuesta a la petición realizada en la solicitud, presentada por el Licenciado artículo **18** de la
Constitución de la Republica de El Salvador.


Lic. Gerardo Maltez García
Registrador Jefe de RPRH-S.S.

Lic. Gerardo Maltez García
Registrador Jefe



SEÑOR REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS DE LA PRIMERA SECCIÓN DEL CENTRO, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR. PRESENTE.

YO, _____, de _____, licenciado en ciencias jurídicas, _____, del domicilio de _____, portador de mi documento único de identidad número _____ cuando en nombre y representación, en mi calidad de apoderado especial administrativo de la sociedad "INMOBILIARIA UNIVERSAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia "INMOBILIARIA UNIVERSAL, S.A. DE C.V."; una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la República de El Salvador, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de la Ciudad y Departamento de San Salvador, con número de identificación tributaria cero seis uno cuatro-uno ocho cero dos nueve tres-uno cero dos-cero a usted con mucho-respeto expongo:

ANTECEDENTE.

1). Que mi representada es poseedora y además por escritura de compraventa presentada en su honorable registro bajo el número **DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CINCO SEIS UNO NUEVE (201806045619)**, la cual hace referencia aun inmueble de naturaleza urbana, situado en el _____, inscrito inicialmente bajo el número **DIECISÉIS** del Libro **SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO** del Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de San Salvador, ahora trasladado bajo la matrícula **SEIS CERO CINCO TRES UNO TRES OCHO SEIS- CERO CERO CERO CERO CERO (60531386-00000)** Asiento **DOS**.- El inmueble se encuentra en este momento a nombre de la señora _____ esto como resultado de la inscripción de la donación que le hizo el señor _____ presentada bajo el número **NOVECIENTOS DIECISIETE (917)** del Tomo **TRESCIENTOS VEINTIOCHO (328)** del Diario de Presentaciones de Propiedad llevado por la Oficina de Registro de La Primer Sección del Centro y ahora trasladado bajo la presentación **DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CUATRO SEIS CINCO CERO (201806044650)** e inscrito al asiento número **DOS** de la matrícula **SEIS CERO CINCO TRES UNO TRES OCHO SEIS- CERO CERO CERO CERO CERO (60531386-00000)**. Que es de donde nace el derecho de mi representada para dirigirse a su persona para la siguiente petición.

Es basándome en el derecho de mi representada el cual es válido y quien por lo mismo sustenta su legítimo interés¹ es por ello que como puede usted observar en la mencionada matrícula se encuentra marginado un Embargo bajo el número **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS DEL TOMO QUINIENTOS DOCE TOMO DIARIO PROPIEDAD (336T512 TDP)** ahora trasladado a la presentación: **DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CINCO SEIS UNO CUATRO (201806045614)**; el cual fue ordenado por el Juzgado de Hacienda en contra de todos aquellos bienes en esa época del señor _____, pero como podrá usted puede constatar dicho embargo no se hubiera marginado en el antecedente de haberse inscrito el documento en aquel momento presentado al **NOVECIENTOS DIECISIETE (917)** del Tomo **TRESCIENTOS VEINTIOCHO (328)** del Diario de Presentaciones de Propiedad llevado por la Oficina de Registro de La Primer Sección del Centro y ahora trasladado bajo la presentación **DOS CERO UNO OCHO CERO**

¹ Considerando III 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

SEIS CERO CUATRO CUATRO SEIS CINCO CERO (201806044650). Por lo que su marginación es un error registral el cual a esta fecha está generándole un agravio a mi representada por no disponer libremente de sus bienes, con lo cual se vulnera el derecho constitucional de la libre disposición de bienes².

SUSTENTO JURÍDICO.

En base a lo expuesto en los antecedentes y legitimado mi derecho petitorio, a usted con mucho respeto por medio del presente vengo a aclarar y sustentar la legalidad del documento. El derecho de mi representada se ve vulnerado por la no inscripción de su documento de compraventa, por un error registral de la época, porque al estar marginado en un inmueble del cual el señor _____, ya no era propietario desde hacía diez años atrás a la marginación del embargo, el registro vulnera el derecho de propiedad de la vendedora y a su vez ahora lo sigue haciendo con mi representada. Es por ello que en base al principio de prioridad registral y el principio de especialidad contemplados en el los artículos 41³ y 44⁴ del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas, le solicito de la manera más atenta se **DENIEGUE** el Embargo presentado bajo el número **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS DEL TOMO QUINIENTOS DOCE TOMO DIARIO PROPIEDAD (336T512 TDP)** ahora trasladado a la presentación: **DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CINCO SEIS UNO CUATRO (201806045614)** y a su vez sea desmarginado de la matrícula **SEIS CERO CINCO TRES UNO TRES OCHO SEIS- CERO CERO CERO CERO CERO (60531386-00000)**, esto lo solicito en base al artículo 88⁵ del Reglamento Ley de Reestructuración del Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas; siendo que para el caso el juzgado que emitió el mandamiento de embargo ya no existe le solicito que el presente sea notificado a la parte afectada por medio de notificación por medio de tablero, estipulo para hacerme notificaciones también por medio del tablero.

Por lo anterior y con mucho respeto a usted **PIDO:**

- Me sea admitido el presente escrito, en razón del legítimo interés que ya presente.

² Art. 11.- Ninguna persona puede ser privada del derecho a la vida, a la libertad, a la propiedad y posesión, ni de cualquier otro de sus derechos sin ser previamente oída y vencida en juicio con arreglo a las leyes; ni puede ser enjuiciada dos veces por la misma causa. Constitución de la República de El Salvador.

³ Art. 41.- *De conformidad con la prioridad formal, todo documento registrable que ingrese primero en el Registro, deberá inscribirse con anterioridad a cualquier otro título presentado posteriormente.*

⁴ Art. 42.- *En virtud del principio de especialidad, los inmuebles y derechos inscritos en el Registro deberán estar definidos y precisados respecto a su titularidad, naturaleza, contenido y limitaciones. A tal efecto, en el sistema de folio real, los instrumentos que se refieran a un mismo inmueble se registrarán en forma unitaria, para establecer su vinculación con la finca respectiva. Del principio de legalidad*

Art. 44.- *Conforme al principio de legalidad sólo se inscribirán en el Registro los títulos que reúnan los requisitos de fondo y forma establecidos por la ley. El Registrador será responsable, mediante la calificación de los documentos, del cumplimiento de este principio.*

⁵ Art.88.- *En toda denegatoria de inscripción el Registrador deberá citar, las razones en que se funda, notificando la resolución al interesado; si este no se conforma con lo preveído podrá recurrir ante la Dirección General de Registros mediante escrito que presentará ante el registrador que denegó la inscripción. Para los efectos de este artículo se entenderá por interesado el titular del derecho cuya inscripción se pretende o quien lo derive de el y el notario ante cuyos oficios se otorgó el instrumento.*

- Se **DENIEGUE** la presentación del Embargo presentado bajo el número **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS DEL TOMO QUINIENTOS DOCE TOMO DIARIO PROPIEDAD (336T512 TDP)** ahora trasladado a la presentación: **DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CINCO SEIS UNO CUATRO (201806045614)**, aplicando la normativa que para la fecha de presentación del documento era vigente y evitando así caer en cualquier tipo de ilegalidad al aplicar leyes posteriores. A su vez solicito por este medio la **desmarginación**, del documento antes relacionado de la matrícula **SEIS CERO CINCO TRES UNO TRES OCHO SEIS- CERO CERO CERO CERO CERO (60531386-00000)**. Y de una vez se inscriba la presentación **DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CINCO SEIS UNO NUEVE (201806045619)**, la cual está a favor de mi representada.

San Salvador, nueve días del mes de julio de dos mil diecinueve. ✓

Apoderado Especial Administrativo de Inmobiliaria Universal, S.A. de C.V.

El suscrito doy fe que la firma que calza al pie del presente documento fue reconocida a mi presencia por el señor _____ de

licenciado en ciencias jurídicas, salvadoreño, del domicilio de _____

persona a quien conozco, portador de su documento único de identidad número cero uno cinco nueve uno seis dos siete- cuatro quien actúa en nombre y representación, en su calidad de apoderado administrativo especial de la sociedad **"INMOBILIARIA UNIVERSAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que se abrevia **"INMOBILIARIA UNIVERSAL, S.A. DE C.V."**; una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la República de El Salvador, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de la Ciudad y Departamento de San Salvador, con número de identificación tributaria cero seis uno cuatro-uno ocho cero dos nueve tres-uno cero dos-cero; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista el Testimonio de escritura de poder Especial administrativo, otorgado en la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las dieciséis horas del día dos de enero del año dos mil diecinueve ante mis oficios de notario; y del cual consta que el señor _____

en su calidad de ejecutor de acuerdo y representante legal de la sociedad Inmobiliaria Universal, Sociedad Anónima de Capital Variable, que se abrevia Inmobiliaria Universal, S.A. de C.V; otorgó poder general administrativo con cláusula especial amplio y suficiente en favor del compareciente _____ para que en nombre de la sociedad pueda celebrar

actos como el presente. En dicho poder el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad, su vigencia así como de la personería jurídica de quien lo otorgó. En San Salvador, San Salvador, nueve días del mes de julio de dos mil diecinueve.



Se recibe,

10 2 JUL 2019 13:14

00

00



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

San Salvador, 08 de agosto de 2019

Atentamente y en respuesta a escrito presentado de fecha doce de julio del dos mil diecinueve, por la Licenciado , mayor de edad, Licenciado en Ciencias Jurídica, del domicilio de con Documento Único de Identidad número

actuando en su calidad de Apoderado Especial Administrativo de la SOCIEDAD INMOBILIARIA UNIVERSAL SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria

Manifiesta el interesado como representante de la Sociedad Inmobiliaria Universal S.A. de C. V., que en la matricula número 60531386-00000 del Registro de la Propiedad de San Salvador, se encuentra marginado embargo bajo el asiento número 336 del tomo 512 Diario de Propiedad; hoy bajo el asiento 201806045614, librado por el Juez de Hacienda, donde ordena trabar embargo en contra de todos aquellos bienes en esa época del señor

Por lo que, por medio del presente escrito pide: Se Deniegue el asiento de presentación número: 201806045614 y a la vez se desmargine dicha presentación de la matricula número 60531386-00000 del Registro de la Propiedad de San Salvador.

RESOLUCIÓN DE LA PETICION.

El suscrito registrador, hace saber que visto y leído los argumentos y petición del escrito presentado de fecha doce de julio del dos mil diecinueve, por el Licenciado actuando en su calidad de Apoderado Especial

1a Calle Poniente y 43 Av. Norte #2310, San Salvador.

Tel.: 2593-5000.



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Administrativo de la SOCIEDAD INMOBILIARIA UNIVERSAL SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, se expresa lo siguiente: a) Que según estudio realizado en la matrícula 60531386-00000, del registro de la propiedad de San Salvador, esta matrícula proviene del traslado que se realizó a la inscripción número 16 del Libro 734 Propiedad de San Salvador, y en el ampara un inmueble de naturaleza Urbana, de un Lote de terreno situado en el Jurisdicción y Departamento de de un área superficial de Tres mil Quinientos Veinticinco punto Catorce Metros Cuadrados. A favor de

Y que en la mencionada inscripción están marginadas las siguientes presentaciones:

- Número 917 del tomo 328 Diario de Propiedad, documento presentado a esta oficina registral a las 10 horas y 1 minuto del día tres de marzo de mil novecientos sesenta y siete; el cual ampara escritura pública de Donación otorgado en la Ciudad de San Salvador, a las nueve horas y veinte minutos del día doce de diciembre de mil novecientos sesenta y dos. Ante el notario

comparece dona a favor de

- Número 336 del tomo 512 Diario de Propiedad, documento presentado a esta oficina registral a las once horas y cincuenta y tres minutos del día diecinueve de marzo de mil novecientos setenta y nueve. El cual ampara embargo, librado en el Juzgado Primero de Hacienda, San Salvador a las diez horas del día veintiséis de febrero de mil novecientos setenta y nueve. Por el Juez

En contra de conocido por

conocido por

conocido

por

conocido por

la Calle Poniente y 43 Av. Norte #2310, San Salvador.

Tel.: 2593-5000.



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

A favor del Gobierno de El Salvador en concepto de Impuesto sobre Renta y vialidad.

- Número 2531 del tomo 749 Diario de Propiedad, documento presentado a esta oficina registral a las catorce horas y veintiún minutos del día dieciséis de enero de mil novecientos noventa y seis. El cual ampara escritura pública de compraventa, otorgado a las quince horas del día dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y cuatro. Ante el notario

Comparece

vende a favor de

actuando en nombre y representación de la Sociedad Inmobiliaria Universal S.A. de C. V.

b) que la inscripción número 16 del Libro 734 Propiedad de San Salvador, fue trasladada a la matrícula de siryc número 60531386-00000, con fecha once de septiembre del año dos mil dieciocho. En el cual se traslada el inmueble tal cual con su naturaleza, situación del inmueble, área superficial y titular asignado en dicha inscripción, quien es el señor . Además se traslada las presentaciones que estaban marginadas en dicha inscripción, las cuales se han expresado en la letra "a" quedando de la siguiente manera, dicho traslado o amarre, de la presentación:

- Número 917 del tomo 328 Diario de Propiedad, bajo el asiento número 201806044650. (escritura de donación)
- Número 336 del tomo 512 Diario de Propiedad, bajo el asiento número 201806045614. (ejecución de embargo)
- Número 2531 del tomo 749 Diario de Propiedad, bajo el asiento número 201806045619. (escritura de compraventa).

1a Calle Poniente y 43 Av. Norte #2310, San Salvador.

Tel.: 2593-5000.



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Es de aclarar que los documentos antes mencionados al realizar el traslado de un sistema manual hacia el sistema automatizado (Siryc) no hacen perder la antigüedad o principio de prioridad Registral, Art. 41 Reglamento de la Ley de Reestructuración de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, ingresado a esta oficina registral por primera vez.

Seguidamente en la matricula número 60531386-00000, en fecha 31 de octubre de 2018, se realiza inscripción de la Escritura de Donación a favor de

bajo el asiento de inscripción 2 de la mencionada matricula por medio del documento número 201806044650 antes N° 917 del Tomo 328 D.P.; por estar este documento presentado con anterioridad a cualquier otro documento cumpliendo así con el principio de prioridad y tracto sucesivo; y quedando marginada las otras dos presentaciones en la matricula en mención.

c) En cuanto a la petición que solicita realizar la Denegatoria de la presentación Número 336 del tomo 512 Diario de Propiedad, hoy bajo el asiento número 201806045614, que es referente al embargo librado en el Juzgado Primero de Hacienda, se establece que este tipo de documentos judiciales no se pueden denegar según punto de Acuerdo No. 204-CNR/2013, de fecha 24/10/2013, el Consejo Directivo del CNR, debido al lineamiento establecido sobre denegatoria de instrumentos judiciales, que según acuerdo: "no se procederá a la denegatoria de dichos documentos. "lineamiento de carácter general y de obligatorio acatamiento para los Registradores de las Oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Sin embargo el instrumento en mención, puede ser retirado sin inscribir, según lo establecido en el artículo 13 inciso 2 de Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumento de los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual; En lo referente a desmarginar la presentación Número 336 del tomo 512

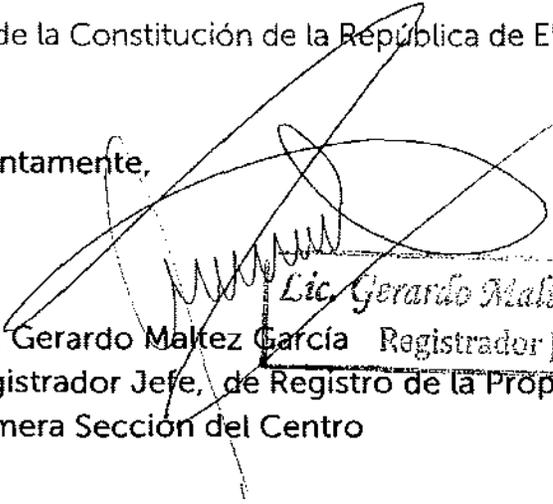


CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Diario de Propiedad, hoy bajo el asiento número 201806045614, de la matrícula número 60531386-00000 del Registro de la Propiedad de San Salvador. No es procedente, debido a que el mandamiento de embargo en el cuerpo del desarrollo de este, el señor Juez estableció el antecedente o inscripción correcto, así como el titular derecho que fue dueño del inmueble, cumpliendo con el requisito del principio del Tracto Sucesivo, de conformidad al Art. 43 del Reglamento de la Ley de Reestructuración e Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, sin embargo no se inscribió por la existencia de excepción legal, que en este caso concreto es la existencia de estar presentado antes de la escritura de donación número 201806044650 y que posteriormente se inscribió bajo el asiento de inscripción 2 de la matrícula número 60531386-00000, en fecha 31 de octubre del año 2018.

Por lo antes expuesto el suscrito registrador determina que no es procedente lo solicitado por el interesado; Por lo que se le da el derecho de respuesta a la solicitud realizada por el Licenciado _____ actuando en su calidad de Apoderado Especial Administrativo de la SOCIEDAD INMOBILIARIA UNIVERSAL SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de conformidad al artículo 18 de la Constitución de la República de El Salvador.

Atentamente,


Lic. Gerardo Maltez García
Lic. Gerardo Maltez García Registrador Jefe
Registrador Jefe, de Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas
Primera Sección del Centro



Handwritten mark or signature in a circle.

De:
Enviado el:
Para:
Asunto: Resolución de la petición solicita por el
Datos adjuntos: 201806045614.pdf
Categorías: Notificación al usuario de la petición

Buenos días por este medio estoy notificándole en adjunto resolución de la petición solicita por el
por escrito presentado de fecha 12 de julio del 2019, así mismo por favor de confirmar de recibido el presente correo a fin de
agregarlo a su expediente físico y se le dé legal cumplimiento a la Notificación.

Atte.

5) Notificador

Apelar

(4)

SEÑOR REGISTRADOR JEFE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS DE LA PRIMERA SECCIÓN DEL CENTRO, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR. PRESENTE.

YO, _____, de _____ licenciado en ciencias jurídicas, salvadoreño, del domicilio de _____ portador de mi documento único de identidad número _____ actuando en nombre y representación, en mi calidad de apoderado especial administrativo de la sociedad "INMOBILIARIA UNIVERSAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia "INMOBILIARIA UNIVERSAL, S.A. DE C.V."; una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la República de El Salvador, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de la Ciudad y Departamento de San Salvador, con número de identificación tributaria cero seis uno cuatro-uno ocho cero dos nueve tres-uno cero dos-cero a usted con mucho respeto expongo:

ANTECEDENTE.

En base al artículo 76 de la Ley de Procedimientos Administrativos vengo a **APELAR** notificación recibida con fecha nueve de agosto del presente mes he recibido notificación de escrito presentado el día doce de julio del año dos mil diecinueve, en el cual en nombre de mi representada hice la petición de denegar de la matrícula **60531386-00000**; la presentación: **DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CINCO SEIS UNO CUATRO (201806045614)** la cual corresponde a un documento de ejecución de embargo que inicialmente fue presentado bajo el número **336** del tomo **512** de Diario de Propiedad.

Tal y como nos fue notificado en respuesta a nuestra petición nos hacen ver que las presentaciones de los documentos haciendo notar el tracto sucesivo que recae sobre el inmueble amparado bajo la matrícula **60531386-00000**, el cual proviene del traslado que se realizó a la inscripción número **16** del libro **734** Propiedad de San Salvador, y en el ampara un inmueble de naturaleza urbana, un lote de terreno situado en el _____, jurisdicción y departamento de San Salvador, de un área superficial de **Tres Mil Quinientos Veinticinco punto Catorce Metros Cuadrados**. En ese momento a nombre de

Como bien se nos hizo ver la presentación de la donación de a favor de la señora _____, que fue presentada bajo el número **917** del tomo **328** Diario Propiedad, presentada en esa oficina registral a las diez horas con un minuto del día tres de marzo de mil novecientos sesenta y siete, y que había sido otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas y veinte minutos del día doce de diciembre de mil novecientos sesenta y dos, ante los oficios notariales de _____

No así el embargo el cual fue presentado bajo el número **336** del tomo **512** Diario Propiedad, presentado a las once horas y cincuenta y tres minutos del día diecinueve de marzo de mil novecientos setenta y tres. Emitido por el Juzgado Primero de Hacienda, en la ciudad de San Salvador a las diez horas del día veintiséis de febrero de mil novecientos setenta y nueve. Por el Juez _____ en contra de los señores: _____ conocido por _____

_____ conocido por _____ conocido por _____ a favor del Gobierno de El Salvador en concepto de Impuesto Sobre la Renta y Vialidad.

201806045614-1

de

Como se puede denotar la presentación del embargo en contra de los inmuebles del señor
y la presentación de la donación tienen un espacio de tiempo de SEIS (6) años de
diferencia, por lo que la marginación no debió efectuarse porque el inmueble ya no era propiedad
del señor siendo su real propietaria la señora

El anterior cómputo de tiempo es basado en la presentación, pero si contamos el tiempo
desde su otorgamiento transcurren DIECISIETE (17) años entre el otorgamiento de la donación y
el mandamiento de embargo.

SUSTENTO JURÍDICO.

En base a lo expuesto en los antecedentes y legitimado mi derecho petitorio, a usted con mucho
respeto por medio del presente vengo a aclarar y sustentar la legalidad del documento. El
derecho de mi representada se ve vulnerado por la no inscripción de su documento de
compraventa, por un error registral de la época, porque al estar marginado en un inmueble del
cual el señor , ya no era propietario desde hacía diez años atrás a la
marginación del embargo, el registro vulnera el derecho de propiedad de la vendedora y a su vez
ahora lo sigue haciendo con mi representada. Es por ello que en base al principio de prioridad
registral contemplado en los artículos 41¹ y 43² del Reglamento de la Ley de Reestructuración
del Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas, le solicito de la manera más atenta se DESMARGINE
el Embargo presentado bajo el número TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS DEL TOMO QUINIENTOS
DOCE TOMO DIARIO PROPIEDAD (336T512 TDP) ahora trasladado a la presentación: DOS CERO
UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CINCO SEIS UNO CUATRO (201806045614) de la matrícula
SEIS CERO CINCO TRES UNO TRES OCHO SEIS- CERO CERO CERO CERO CERO (60531386-
00000), con la desmarginación del presente inmueble no queda sin efecto el embargo en los otros
inmuebles del señor y demás involucrados.

Por lo anterior y con mucho respeto a usted PIDO:

- Me sea admitido el presente escrito, en razón del legítimo interés que ya presente.
- Se DESMARGINE la presentación del Embargo presentado bajo el número TRESCIENTOS
TREINTA Y SEIS DEL TOMO QUINIENTOS DOCE TOMO DIARIO PROPIEDAD (336T512
TDP) ahora trasladado a la presentación: DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO
CUATRO CINCO SEIS UNO CUATRO (201806045614), aplicando la normativa que para la

¹ Art. 41.- De conformidad con la prioridad formal, todo documento registrable que ingrese primero en el Registro, deberá inscribirse con anterioridad a cualquier otro título presentado posteriormente.

² Art. 42.- En virtud del principio de especialidad, los inmuebles y derechos inscritos en el Registro deberán estar definidos y precisados respecto a su titularidad, naturaleza, contenido y limitaciones. A tal efecto, en el sistema de folio real, los instrumentos que se refieran a un mismo inmueble se registrarán en forma unitaria, para establecer su vinculación con la finca respectiva. Del principio de legalidad

Art. 43.- De acuerdo al principio de tracto sucesivo, en el Registro se inscribirán, salvo las excepciones legales, los documentos en los cuales la persona que constituye, transfiera, modifique o cancele un derecho, sea la misma que aparece como titular en la inscripción antecedente o en documento fehaciente inscrito. De los asientos existentes en el Registro, relativos a un mismo inmueble, deberá resultar una perfecta secuencia y encadenamiento de las titularidades del dominio y de las demás derechos registrados, así como la correlación entre las inscripciones y sus modificaciones, cancelaciones y extinciones.

fecha de presentación del documento era vigente y evitando así caer en cualquier tipo de ilegalidad al aplicar leyes posteriores.

San Salvador, quince días del mes de Agosto de dos mil diecinueve.

Apoderado Especial Administrativo de Inmobiliaria Universal, S.A. de C.V.

El suscrito doy fe que la firma que calza al pie del presente documento fue reconocida a mi presencia por el señor / de
licenciado en ciencias jurídicas, del domicilio de

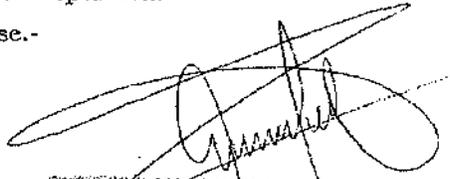
persona a quien conozco, portador de su documento único de identidad número c
quien actúa en nombre y representación, en su calidad de apoderado administrativo especial de la sociedad "INMOBILIARIA UNIVERSAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que se abrevia "INMOBILIARIA UNIVERSAL, S.A. DE C.V"; una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la República de El Salvador, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de la Ciudad y Departamento de San Salvador, con número de identificación tributaria :

.....
personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista el Testimonio de escritura de poder Especial administrativo, otorgado en la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las dieciséis horas del día dos de enero del año dos mil diecinueve ante mis oficios de notario; y del cual consta que el señor Manuel de Jesús Monge Guardado, en su calidad de ejecutor de acuerdo y representante legal de la sociedad Inmobiliaria Universal, Sociedad Anónima de Capital Variable, que se abrevia Inmobiliaria Universal, S.A. de C.V; otorgó poder general administrativo con cláusula especial amplio y suficiente en favor del compareciente para que en nombre de la sociedad pueda celebrar actos como el presente. En dicho poder el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad, su vigencia así como de la personería jurídica de quien lo otorgó. En San Salvador, San Salvador, quince días del mes de Agosto de dos mil diecinueve.

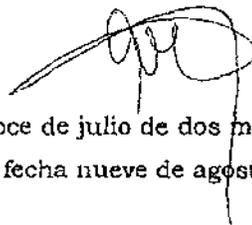
1) Al analizarse la petición planteada por el recurrente, de desmarginar de la matrícula 60531386-00000 el mandamiento de embargo presentado con el asiento 336 Tomo 512 P. hoy con número automatizado 201806045614, el Art. 86 de la Constitución prescribe que los funcionarios del Estado no tienen más facultades que las que expresamente les confiere la ley, por consiguiente, encontrándose vigente la anotación del mandamiento de embargo librado por el funcionario judicial, corresponde a dicho funcionario ordenar la desmarginación del instrumento, por las razones que aduce el apelante; o bien, en su defecto, ordenar el retiro sin inscribir; 2) De conformidad con el Art. 164 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el cual deja vigente los procedimientos establecidos en las leyes especiales que no se opongán a la nueva normativa, el apelante puede hacer uso de la facultad conferida en el procedimiento registral establecido en los Arts. 4 y 22 de la Ley de Procedimientos Uniformes, tal como lo recomendó el funcionario registral que resolvió la petición presentada por el Licenciado Giancarlo Angelucci Silva.

Por las razones expuestas, se estima que la solicitud planteada por el Licenciado _____ no admite recurso, pues no objeta una calificación de un documento presentado, sino, que hace relación a una petición que fue resuelta apegada a derecho por el Registrador Auxiliar Licenciado (_____) Por las razones expuestas y de conformidad a los Arts. Arts. 86 de la Constitución de la República; 41 Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz; Art. 13 inc. 2º. Ley de Procedimientos Uniformes; Art. 164 Ley de Procedimientos Administrativos, se declara no ha lugar el Recurso de Apelación propuesto, y se le resuelve en base al Art. 18 de la Constitución de la República.

Notifíquese.-


Lic. Gerardo Maltez Garcia
Registrador Jefe





escrito que presentó el día doce de julio de dos mil diecinueve, y que lo resuelto le fue notificado con fecha nueve de agosto del mismo año.

En el escrito de interposición del recurso, el apelante manifiesta que el derecho de su representada se ve vulnerado, por la no inscripción de su documento, que se encuentra presentado bajo el asiento número 201806045619, por un error de la época, porque al estar marginado en un inmueble del cual el señor _____ no era el titular, pues desde hacía diez años atrás a la marginación del embargo, el Registro vulneró el derecho de propiedad de la vendedora señora Pierrette _____ y ahora lo sigue haciendo con su representada; es por ello que solicita que en base al Principio de Prioridad contemplado en los Arts. 41 y 43 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, se desmargine el embargo presentado bajo el asiento número 336 Tomo 512 P., ahora con número automatizado 201806045614, y se aplique la normativa que para la fecha de presentación de dicho embargo era vigente.

Que se ha revisado el expediente administrativo, y en el mismo no consta que se encuentra agregado el escrito que el recurrente manifiesta haber presentado, solicitando la denegativa de inscripción del embargo; tampoco se encuentra agregada la notificación de lo resuelto a su petición; lo único que se encuentra agregado al expediente administrativo, es el escrito que de fecha veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho, presentó el Licenciado _____ así como las notificaciones que se realizaron de lo resuelto por el funcionario registral, al Juez Primero de Menor Cuantía, del Distrito Judicial de San Salvador; y la que se le realizó al señor _____ vía tablero institucional, tal como él lo estableció en su escrito.

En razón de lo anteriormente expresado en el recurso de apelación, el suscrito Registrador Jefe hace las siguientes consideraciones:



PRESENTADO CON FECHA 30-11-2018, EN LA QUE QUIEN ACTUA EN CALIDAD DE APODERADO GENERAL ADMINISTRATIVO CON CLAUSULA ESPECIAL DE LA SOCIEDAD INMOBILIARIA UNIVERSAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REFERENTE A DOCUMENTO DE EMBARGO PRESENTADO PARA SU INSCRIPCION CON FECHA 19-03-1979, BAJO EL NUMERO 336 T 512 AHORA TRASLADADO A LA PRESENTACION 201806045614, EN EL CUAL EL JUEZ PRIMERO DE HACIENDA DE SAN SALVADOR ORDENA SE EMBARGUEN BIENES DE LOS SEÑORES

EL SUSCRITO HACE SABER: 1) QUE EL DOCUMENTO EN REFERENCIA FUE OBSERVADO CON FECHA 18-05-1979 POR APARECER PRESENTADA CON EL NUMERO 917 T 328 PROPIEDAD UNA DONACION QUE HACE EL EJECUTADO A FAVOR DE LA CUAL NO APARECE RELACIONADA EN EL ACTA DE EMBARGO, ES DECIR, ANTES DE LA VIGENCIA DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES YA DICHA LEY ENTRO EN VIGENCIA EN AGOSTO DEL DOS MIL CUATRO Y AL ANALIZAR DICHA NORMATIVA SE OBSERVA QUE NO PROCEDE LA DENEGATORIA DE LA INSCRIPCION 2) QUE EL ART. 22 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES EL CUAL REZA EN SU INCISO PRIMERO Y SEGUNDO DICE "LOS ACTOS, CONTRATOS, DOCUMENTOS E INSTRUMENTOS PÚBLICOS PRESENTADOS A INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS, QUE A LA FECHA DE VIGENCIA DE LA PRESENTE LEY SE ENCUENTREN OBSERVADOS, PODRÁN SER SUBSANADOS O RETIRADOS POR LAS PERSONAS FACULTADAS PARA ELLO EN ESTA LEY, DENTRO DEL PLAZO DE CIENTO VEINTE DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN RESPECTIVA. SI NO LO HICIEREN SE DENEGARÁ SU INSCRIPCIÓN, SIN PERJUICIO DEL DERECHO DE LAS PARTES DE INTERPONER LOS RECURSOS QUE LA LEY LES CONCEDE." DE DICHO ARTICULO SE ENTIENDE QUE EL PRESENTE MANDAMIENTO DE EMBARGO SE ENCONTRABA OBSERVADO EN LA ENTRADA EN VIGENCIA DE DICHA LEY Y POR LO QUE LA PUBLICACION RESPECTIVA AUN NO SE HA REALIZADO, POR LO QUE NO ES PROCEDENTE DENEGARLO, POR LO ANTERIORMENTE PLANTEADO SE RESUELVE: NO HA LUGAR A LO SOLICITADO POR NO SER PROCEDENTE LA DENEGATORIA DE INSCRIPCION DEL DOCUMENTO DE MANDAMIENTO DE EMBARGO PRESENTADO AL NUMERO 336 T 512 AHORA TRASLADADO A LA PRESENTACION 201806045614; ASIMISMO POR TRATARSE DE UNA RESOLUCION JUDICIAL, ES EL JUEZ QUIEN DEBERA DE ORDENAR EL RETIRO SIN INSCRIBIR. NOTIFIGUESE. """"

Resolución que fue notificada al Juez Primero de Menor Cuantía, del Distrito Judicial de San Salvador, por ser el funcionario judicial continuador de los procesos que tenía a su cargo el extinto Juzgado Primero de Hacienda, de conformidad con la Ley Orgánica Judicial, con fecha veintidós de enero de dos mil diecinueve; así como también se notificó al peticionario en esa misma fecha por medio de tablero, por ser el medio que señaló en el escrito.

II- Que al revisarse el antecedente registral inscripción 16 Libro 734 de Propiedad Raíz del Departamento de San Salvador, se encuentra que ha sido trasladado a la matrícula automatizada 60531386-00000, el cual ampara un inmueble de naturaleza urbana, situado en el block # 101, de la Colonia Escalón, de la ciudad y departamento de San Salvador, con una extensión superficial de tres mil quinientos veinticinco metros cuadrados catorce decímetros cuadrados; siendo originalmente titular del inmueble además consta que según escritura pública otorgada en San Salvador, con fecha doce de diciembre de mil novecientos sesenta y dos, en los oficios del notario el inmueble fue donado a la señora escritura que fue presentada en el Registro, con fecha tres de marzo de mil novecientos sesenta y siete, bajo el asiento número 917 Tomo 328 P., y con fecha treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho, fue inscrita por el Registrador Auxiliar, Licenciado según consta en la matrícula 60531386-00000 asiento 2.

Que el mandamiento de embargo librado por el Juzgado Primero de Hacienda, con fecha veintiséis de febrero de mil novecientos setenta y nueve, y presentado para su inscripción en el Registro, bajo el asiento número 336 Tomo 512 P., y trasladado al asiento automatizado 201806045614; consta en dicho instrumento, que con fecha dieciocho de mayo de mil novecientos setenta y nueve, fue confrontado, y en esa ocasión se informó, que se encuentra presentada una donación que hace el ejecutado a favor de la señora presentado bajo el asiento número 917 Tomo 328 P.

III- Por escrito presentado en el Registro, con fecha dieciséis de agosto de dos mil diecinueve, el licenciado manifiesta recurrir en apelación, con base al Art. 76 de la Ley de Procedimientos Administrativos, de la notificación que recibió del

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, San Salvador, a las nueve horas del día quince de octubre de dos mil diecinueve.

Vista en grado de apelación la resolución pronunciada a las nueve horas cuarenta y cuatro minutos del día tres de diciembre de dos mil dieciocho, por el Registrador Auxiliar, Licenciado

por la cual declaró no ha lugar la solicitud de denegativa de inscripción del instrumento judicial de embargo librado en el Juzgado Primero de Hacienda, a las diez horas del día veintiséis de Febrero de mil novecientos setenta y nueve, por el Juez Doctor

presentado para su inscripción con fecha diecinueve de marzo de ese mismo año, al número 336 Tomo 512 P, ahora trasladado al sistema automatizado número 201806045614; y marginado originalmente en la inscripción número 16 del Libro 734 de Propiedad Raíz de San Salvador, y trasladada a la matrícula automatizada número 60531386-00000. Instrumento en el que se ordena trabar formal embargo en bienes propios de los demandados

conocido por

conocido por

conocido por

conocido por

hasta por la cantidad de OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DIECINUEVE COLONES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE COLON, que son en deber al Estado de El Salvador, en concepto de impuesto sobre renta y vialidad, y en su calidad de herederos de los señores

De

la resolución pronunciada, ha interpuesto recurso de apelación el licenciado con fundamento en la facultad que le confiere el Art. 76 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

El apelante es Licenciado en Ciencias Jurídicas, del domicilio de
y gestiona en calidad de
apoderado especial administrativo de la Sociedad Inmobiliaria
Universal, Sociedad Anónima de Capital Variable, que se abrevia
Inmobiliaria Universal, S.A. de C.V., de esta plaza.

LEIDOS LOS AUTOS; Y
CONSIDERANDO:

I- Que el Licenciado actuando en su
calidad de apoderado general administrativo, con cláusula especial de la
Sociedad Inmobiliaria Universal, Sociedad Anónima de Capital Variable,
que se abrevia Inmobiliaria Universal, S.A. de C.V., con fecha
veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho, presentó escrito al
Registro de la Propiedad Raíz, de esta Sección, solicitando la denegativa
de inscripción de un instrumento judicial de embargo, presentado con
fecha diecinueve de marzo de mil novecientos setenta y nueve, bajo el
asiento número 336 Tomo 512 P. y marginado en la inscripción número
16 Libro 734 de Propiedad Raíz de San Salvador, manifestando que
dicho instrumento no se hubiera marginado, de haberse inscrito en su
momento, la escritura de donación que otorgó el señor .

a favor de la señora y que fue
presentada al número 917 Tomo 328 P.S.S. por lo que con base en los
Principios Registrales de Prioridad y de Especialidad, Arts. 41 y 44 del
Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad
Raíz e Hipotecas, solicita se deniegue dicho instrumento judicial de
embargo, y a su vez sea desmarginado de la matrícula 60531386-
00000.

Que con fecha tres de Diciembre de dos mil dieciocho, el
Registrador Auxiliar, Licenciado
pronunció resolución sobre la petición planteada, la cual es del tenor
literal siguiente: "ANALIZADO EL ESCRITO PRESENTADO DE DENEGATORIA DE
INSCRIPCIÓN DE FECHA VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO Y

17 OCT 2019

Rprh San Salvador 2

De: Rprh San Salvador 2 [rprhsanealvador2@car.gov.sv]
Enviado el: jueves, 17 de octubre de 2019 04:32 p.m.
Para:
Asunto: RESOLUCION DE APELACION
Datos adjuntos: image002.jpg; 201808045614 APELACION.pdf



REGISTRO NACIONAL DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR

Licenciado

Presente.

Por este medio hago de su conocimiento, que adjunto al presente correo se encuentran la resolución del Recurso de Apelación, pronunciada por el registrador jefe de ésta Oficina Registral; bajo la presentación 201808045614, que corresponde a un Mandamiento de embargo, ordenado por el Juez Primero de Hacienda de fecha catorce de marzo de mil novecientos sesenta y nueve, en contra de los señores

instrumento presentado en ese mismo para su inscripción; en respuesta al Recurso bajo el número 201808045614-1 interpuesto por el Licenciado en su calidad de apoderado especial administrativo, de la Sociedad INMOBILIARIA UNIVERSAL, S.A DE C.V; para que le sirva de legal notificación se le envía resolución adjunta, al medio señalado en su código de notificación de ésta Institución, por no haber señalado ningún medio en el escrito de apelación; de conformidad a los artículos 97, 98 de la Ley de Procedimientos Administrativos, artículo 178 del Código Procesal Civil y Mercantil. San Salvador, a las quince horas un minuto, del día diecisiete de octubre del año dos mil diecinueve, para constancia firmo la presente.

Ana Ruth Calix
Unidad de Notificaciones RPRH-S



OCT 2019

SEÑOR REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS DE LA PRIMERA SECCIÓN DEL CENTRO, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR. PRESENTE.

YO, _____, de _____, licenciado en ciencias jurídicas, salvadoreño, del domicilio de _____, portador de mi documento único de identidad número cero uno cinco nueve uno seis dos siete- cuatro, actuando en nombre y representación, en mi calidad de apoderado especial administrativo de la sociedad "INMOBILIARIA UNIVERSAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia "INMOBILIARIA UNIVERSAL, S.A. DE C.V"; una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la República de El Salvador, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de la Ciudad y Departamento de San Salvador, con número de identificación tributaria cero seis uno cuatro-uno ocho cero dos nueve tres-uno cero dos-cero a usted con mucho respeto expongo:

ANTECEDENTE.

1) Que de fecha dieciséis de agosto del presente año fue presentado **RECURSO DE APELACIÓN** haciendo uso de lo contemplado en el artículo 76 de la Ley de Procedimientos Administrativos de la notificación recibida nueve de agosto de dos mil diecinueve, por medio de la cual se me notificaba la no procedencia de la petición de denegatoria y desmarginación del Embargo bajo el número **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS DEL TOMO QUINIENTOS DOCE TOMO DIARIO PROPIEDAD {336T512 TDP}** ahora trasladado a la presentación: **DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CINCO SEIS UNO CUATRO (201806045614)**; el cual fue ordenado por el Juzgado de Hacienda en contra de todos aquellos bienes en esa época del señor _____.

Desde la fecha que fue presentado el recurso de apelación han transcurrido **TREINTA Y SIETE DÍAS HÁBILES**, sin que se nos proporcione respuesta alguna; es decir que se ha guardado silencio con relación al acto emitido por el señor Registrador Jefe. En tal sentido tal y como lo dicta el artículo 135¹ de la Ley de Procedimientos Administrativos en su inciso tercero, no fue notificada ni la admisión o el rechazo del mismo. Entendiendo que el recurso por haber transcurrido el plazo antes mencionado fue admitido para su trámite correspondiente.

En vista que el recurso fue interpuesto en tiempo y legal forma, es por ello que luego de transcurrido **TREINTA Y SIETE DÍAS HÁBILES**, desde la presentación del recurso vengo en mi

¹**LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS. Art. 135.-** Si el acto fuera expreso, el plazo para interponer el recurso de apelación será de quince días contados a partir del día siguiente de la fecha de notificación. Si se tratase de un acto presunto, el plazo será de un mes y se contará a partir del día siguiente en que se produzcan los efectos del silencio administrativo.

Este recurso podrá presentarse ante el órgano que dictó el acto que se impugna o ante el competente para resolverlo. Si fue interpuesto ante el órgano que dictó el acto, éste deberá remitirlo al competente en el plazo de tres días, junto al expediente respectivo.

La admisión o rechazo del recurso deberá resolverse dentro del plazo de cinco días contados a partir del día siguiente al de la fecha de ingreso ante el órgano que debe resolverlo. Si fuera necesario, se abrirá a prueba por el plazo de cinco días. Solo se abrirá a prueba, cuando el recurso esté fundado en nuevos hechos que no consten en el expediente o cuando resulte imprescindible la aportación de prueba diferente a la documental.

El plazo para resolver el recurso y notificar la resolución será de un mes; contra lo resuelto no podrá interponerse nuevo recurso de apelación.

calidad de apoderado a pedir que me sea aplicado el **LOS EFECTOS DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO**, que para mi petición deba ser resuelta en sentido **POSITIVO**. Así como lo mandata el artículo 113² de La Ley de Procedimientos Administrativos.

Por lo anterior y con mucho respeto a usted **PIDO**:

- Me sea admitido el presente escrito, en razón del legítimo interés que ya presente.
- En vista de no haberse pronunciado en ningún sentido ante la petición del recurso de **APELACIÓN** presentado ante su digno registro el día dieciséis de agosto de dos mil diecinueve, y siendo tal y como lo mandata el artículo 80³ de la Ley de Procedimientos Administrativos, le **PIDO** de la manera más amable y expedita se resuelva en sentido positivo a mi petición de desmarginar la presentación del Embargo presentado bajo el número **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS DEL TOMO QUINIENTOS DOCE TOMO DIARIO PROPIEDAD (336T512 TDP)** ahora trasladado a la presentación: **DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CINCO SEIS UNO CUATRO (201806045614)**, de la matrícula **SEIS CERO CINCO TRES UNO TRES OCHO SEIS- CERO CERO CERO CERO CERO (60531386-00000)**. Y de una vez se inscriba la presentación **DOS CERO UNO OCHO CERO SEIS CERO CUATRO CINCO SEIS UNO NUEVE (201806045619)**, la cual está a favor de mi representada.

San Salvador, diez días del mes de Octubre de dos mil diecinueve.

Apoderado Especial Administrativo de Inmobiliaria Universal, S.A. de C.V.

El suscrito doy fe que la firma que calza al pie del presente documento fue reconocida a mi presencia por el señor _____ de _____ licenciado en ciencias jurídicas, _____, del domicilio de Libertad, persona a quien conozco, portador de su documento único de identidad número cero uno cinco nueve uno seis dos siete- cuatro quien actúa en nombre y representación, en su calidad de apoderado administrativo especial de la sociedad **"INMOBILIARIA UNIVERSAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que se abrevia **"INMOBILIARIA UNIVERSAL, S.A. DE C.V"**; una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la República de El Salvador, de

² Art. 113.- En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, sin perjuicio del pronunciamiento que la Administración debe efectuar, conforme a las Disposiciones de esta Ley, el vencimiento del plazo máximo, sin haberse notificado resolución expresa, producirá el efecto positivo, de modo que el interesado ha de entender estimada su petición.

³ Art. 80.- Los términos y plazos del procedimiento administrativo son obligatorios y perentorios para la Administración y para los particulares.

nacionalidad _____ y del domicilio de _____, con número de identificación tributaria _____,

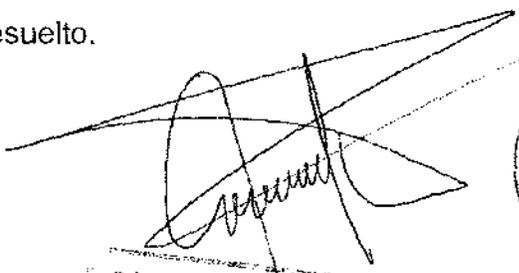
personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista el Testimonio de escritura de poder Especial administrativo, otorgado en la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las dieciséis horas del día dos de enero del año dos mil diecinueve ante mis oficios de notario; y del cual consta que el señor _____

en su calidad de ejecutor de acuerdo y representante legal de la sociedad Inmobiliaria Universal, Sociedad Anónima de Capital Variable, que se abrevia Inmobiliaria Universal, S.A. de C.V; otorgó poder general administrativo con cláusula especial amplio y suficiente en favor del compareciente _____ para que en nombre de la sociedad pueda celebrar actos como el presente. En dicho poder el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad, su vigencia así como de la personería jurídica de quien lo otorgó. San Salvador, diez días del mes de octubre de dos mil diecinueve. ✓

Presentado a las diez horas veinte y uno minutos del día 10/10/19 ✓ por _____ con documento de identificación: _____ extendido en: _____ el 31/08/18

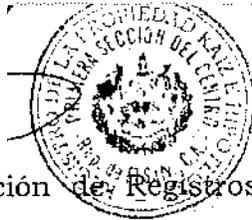
Sobre la presente petición de fecha diez de octubre del año en curso, se resolverá en el Recurso de Apelación.

Estese a lo resuelto.



Lic. Gerardo Mathez García
Registrador Jefe





CENTRO NACIONAL DE REGISTRÓS, Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, San Salvador, a las nueve horas del día quince de octubre de dos mil diecinueve.

Vista en grado de apelación la resolución pronunciada a las nueve horas cuarenta y cuatro minutos del día tres de diciembre de dos mil dieciocho, por el Registrador Auxiliar, Licenciado _____

por la cual declaró no ha lugar la solicitud de denegativa de inscripción del instrumento judicial de embargo librado en el Juzgado Primero de Hacienda, a las diez horas del día veintiséis de Febrero de mil novecientos setenta y nueve, por el Juez Doctor .

presentado para su inscripción con fecha diecinueve de marzo de ese mismo año, al número 336 Tomo 512 P, ahora trasladado al sistema automatizado número 201806045614; y marginado originalmente en la inscripción número 16 del Libro 734 de Propiedad Raíz de San Salvador, y trasladada a la matrícula automatizada número 60531386-00000. Instrumento en el que se ordena trabar formal embargo en bienes propios de los demandados

conocido por

Salvador

conocido por

conocido por

conocido por

, hasta por la cantidad de OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DIECINUEVE COLONES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE COLON, que son en deber al Estado de El Salvador, en concepto de impuesto sobre renta y vialidad, y en su calidad de herederos de los señores

De

la resolución pronunciada, ha interpuesto recurso de apelación el licenciado _____ con fundamento en la facultad que le confiere el Art. 76 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

El apelante es Licenciado en Ciencias Jurídicas, del domicilio de
y gestiona en calidad de
apoderado especial administrativo de la Sociedad Inmobiliaria
Universal, Sociedad Anónima de Capital Variable, que se abrevia
Inmobiliaria Universal, S.A. de C.V., de esta plaza.

LEIDOS LOS AUTOS; Y
CONSIDERANDO:

I- Que el Licenciado actuando en su
calidad de apoderado general administrativo, con cláusula especial de la
Sociedad Inmobiliaria Universal, Sociedad Anónima de Capital Variable,
que se abrevia Inmobiliaria Universal, S.A. de C.V., con fecha
veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho, presentó escrito al
Registro de la Propiedad Raíz, de esta Sección, solicitando la denegativa
de inscripción de un instrumento judicial de embargo, presentado con
fecha diecinueve de marzo de mil novecientos setenta y nueve, bajo el
asiento numero 336 Tomo 512 P. y marginado en la inscripción número
16 Libro 734 de Propiedad Raíz de San Salvador, manifestando que
dicho instrumento no se hubiera marginado, de haberse inscrito en su
momento, la escritura de donación que otorgó el señor

a favor de la señora y que fue
presentada al número 917 Tomo 328 P.S.S. por lo que con base en los
Principios Registrales de Prioridad y de Especialidad, Arts. 41 y 44 del
Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad
Raíz e Hipotecas, solicita se deniegue dicho instrumento judicial de
embargo, y a su vez sea desmarginado de la matricula 60531386-
00000.

Que con fecha tres de Diciembre de dos mil dieciocho, el
Registrador Auxiliar, Licenciado
pronunció resolución sobre la petición planteada, la cual es del tenor
literal siguiente: "ANALIZADO EL ESCRITO PRESENTADO DE DENEGATORIA DE
INSCRIPCION DE FECHA VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO Y



PRESENTADO CON FECHA 30-11-2018, EN LA QUE QUIEN ACTUA EN CALIDAD DE APODERADO GENERAL ADMINISTRATIVO CON CLAUSULA ESPECIAL DE LA SOCIEDAD INMOBILIARIA UNIVERSAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REFERENTE A DOCUMENTO DE EMBARGO PRESENTADO PARA SU INSCRIPCION CON FECHA 19-03-1979, BAJO EL NUMERO 336 T 512 AHORA TRASLADADO A LA PRESENTACION 201806045614, EN EL CUAL EL JUEZ PRIMERO DE HACIENDA DE SAN SALVADOR ORDENA SE EMBARGUEN BIENES DE LOS SEÑORES

EL SUSCRITO HACE SABER: 1) QUE EL DOCUMENTO EN REFERENCIA FUE OBSERVADO CON FECHA 18-05-1979 POR APARECER PRESENTADA CON EL NUMERO 917 T 328 PROPIEDAD UNA DONACION QUE HACE EL EJECUTADO A FAVOR DE PIERRET DE GADALA MARIA, LA CUAL NO APARECE RELACIONADA EN EL ACTA DE EMBARGO, ES DECIR, ANTES DE LA VIGENCIA DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES YA DICHA LEY ENTRO EN VIGENCIA EN AGOSTO DEL DOS MIL CUATRO Y AL ANALIZAR DICHA NORMATIVA SE OBSERVA QUE NO PROCEDE LA DENEGATORIA DE LA INSCRIPCION 2) QUE EL ART. 22 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES EL CUAL REZA EN SU INCISO PRIMERO Y SEGUNDO DICE "LOS ACTOS, CONTRATOS, DOCUMENTOS E INSTRUMENTOS PÚBLICOS PRESENTADOS A INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS, QUE A LA FECHA DE VIGENCIA DE LA PRESENTE LEY SE ENCUENTREN OBSERVADOS, PODRÁN SER SUBSANADOS O RETIRADOS POR LAS PERSONAS FACULTADAS PARA ELLO EN ESTA LEY, DENTRO DEL PLAZO DE CIENTO VEINTE DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN RESPECTIVA. SI NO LO HICIEREN SE DENEGARÁ SU INSCRIPCIÓN, SIN PERJUICIO DEL DERECHO DE LAS PARTES DE INTERPONER LOS RECURSOS QUE LA LEY LES CONCEDE." DE DICHO ARTICULO SE ENTIENDE QUE EL PRESENTE MANDAMIENTO DE EMBARGO SE ENCONTRABA OBSERVADO EN LA ENTRADA EN VIGENCIA DE DICHA LEY Y POR LO QUE LA PUBLICACION RESPECTIVA AUN NO SE /HA REALIZADO, POR LO QUE NO ES PROCEDENTE DENEGARLO, POR LO ANTERIORMENTE PLANTEADO SE RESUELVE: NO HA LUGAR A LO SOLICITADO POR NO SER PROCEDENTE LA DENEGATORIA DE INSCRIPCION DEL DOCUMENTO DE MANDAMIENTO DE EMBARGO PRESENTADO AL NUMERO 336 T 512 AHORA TRASLADADO A LA PRESENTACION 201806045614; ASIMISMO POR TRATARSE DE UNA RESOLUCION JUDICIAL, ES EL JUEZ QUIEN DEBERA DE ORDENAR EL RETIRO SIN INSCRIBIR. NOTIFIGUESE. ""

Resolución que fue notificada al Juez Primero de Menor Cuantía, del Distrito Judicial de San Salvador, por ser el funcionario judicial continuador de los procesos que tenia a su cargo el extinto Juzgado Primero de Hacienda, de conformidad con la Ley Orgánica Judicial, con fecha veintidós de enero de dos mil diecinueve; así como también se notificó al peticionario en esa misma fecha por medio de tablero, por ser el medio que señaló en el escrito.

II- Que al revisarse el antecedente registral inscripción 16 Libro 734 de Propiedad Raíz del Departamento de San Salvador, se encuentra que ha sido trasladado a la matrícula automatizada 60531386-00000, el cual ampara un inmueble de naturaleza urbana, situado en el _____ de la ciudad y departamento de San Salvador, con una extensión superficial de tres mil quinientos veinticinco metros cuadrados catorce decímetros cuadrados; siendo originalmente titular del inmueble _____ además consta que según escritura pública otorgada en San Salvador, con fecha doce de diciembre de mil novecientos sesenta y dos, en los oficios del notario Doctor _____ el inmueble fue donado a la señora _____ escritura que fue presentada en el Registro, con fecha tres de marzo de mil novecientos sesenta y siete, bajo el asiento número 917 Tomo 328 P., y con fecha treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho, fue inscrita por el Registrador Auxiliar, Licenciado _____, según consta en la matrícula 60531386-00000 asiento 2.

Que el mandamiento de embargo librado por el Juzgado Primero de Hacienda, con fecha veintiséis de febrero de mil novecientos setenta y nueve, y presentado para su inscripción en el Registro, bajo el asiento número 336 Tomo 512 P., y trasladado al asiento automatizado 201806045614; consta en dicho instrumento, que con fecha dieciocho de mayo de mil novecientos setenta y nueve, fue confrontado, y en esa ocasión se informó, que se encuentra presentada una donación que hace el ejecutado _____, a favor de la señora _____ presentado bajo el asiento número 917 Tomo 328 P.

III- Por escrito presentado en el Registro, con fecha dieciséis de agosto de dos mil diecinueve, el licenciado _____

manifiesta recurrir en apelación, con base al Art. 76 de la Ley de Procedimientos Administrativos, de la notificación que recibió del _____

escrito que presentó el día doce de julio de dos mil diecinueve, y que lo resuelto le fue notificado con fecha nueve de agosto del mismo año.

En el escrito de interposición del recurso, el apelante manifiesta que el derecho de su representada se ve vulnerado, por la no inscripción de su documento, que se encuentra presentado bajo el asiento número 201806045619, por un error de la época, porque al estar marginado en un inmueble del cual el señor _____ no era el titular, pues desde hacía diez años atrás a la marginación del embargo, el Registro vulneró el derecho de propiedad de la vendedora señora _____ y ahora lo sigue haciendo con su representada; es por ello que solicita que en base al Principio de Prioridad contemplado en los Arts. 41 y 43 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, se desmargine el embargo presentado bajo el asiento número 336 Tomo 512 P., ahora con número automatizado 201806045614. y se aplique la normativa que para la fecha de presentación de dicho embargo era vigente.

Que se ha revisado el expediente administrativo, y en el mismo no consta que se encuentra agregado el escrito que el recurrente manifiesta haber presentado, solicitando la denegativa de inscripción del embargo; tampoco se encuentra agregada la notificación de lo resuelto a su petición; lo único que se encuentra agregado al expediente administrativo, es el escrito que de fecha veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho, presentó el Licenciado _____ así como las notificaciones que se realizaron de lo resuelto por el funcionario registral, al Juez Primero de Menor Cuantía, del Distrito Judicial de San Salvador; y la que se le realizó al señor _____ vía tablero institucional, tal como él lo estableció en su escrito.

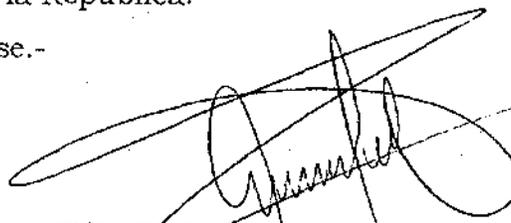
En razón de lo anteriormente expresado en el recurso de apelación, el suscrito Registrador Jefe hace las siguientes consideraciones:

1) Al analizarse la petición planteada por el recurrente, de desmargar de la matrícula 60531386-00000 el mandamiento de embargo presentado con el asiento 336 Tomo 512 P. hoy con número automatizado 201806045614, el Art. 86 de la Constitución prescribe que los funcionarios del Estado no tienen más facultades que las que expresamente les confiere la ley, por consiguiente, encontrándose vigente la anotación del mandamiento de embargo librado por el funcionario judicial, corresponde a dicho funcionario ordenar la desmargación del instrumento, por las razones que aduce el apelante; o bien, en su defecto, ordenar el retiro sin inscribir; 2) De conformidad con el Art. 164 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el cual deja vigente los procedimientos establecidos en las leyes especiales que no se opongan a la nueva normativa, el apelante puede hacer uso de la facultad conferida en el procedimiento registral establecido en los Arts. 4 y 22 de la Ley de Procedimientos Uniformes, tal como lo recomendó el funcionario registral que resolvió la petición presentada por el Licenciado

Por las razones expuestas, se estima que la solicitud planteada por el Licenciado . no admite recurso, pues no objeta una calificación de un documento presentado, sino, que hace relación a una petición que fue resuelta apegada a derecho por el Registrador Auxiliar Licenciado

Por las razones expuestas y de conformidad a los Arts. Arts. 86 de la Constitución de la República; 41 Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz; Art. 13 inc. 2º. Ley de Procedimientos Uniformes; Art. 164 Ley de Procedimientos Administrativos, se declara no ha lugar el Recurso de Apelación propuesto, y se le resuelve en base al Art. 18 de la Constitución de la República.

Notifíquese.-


Lic. Gerardo Maltez García
Registrador Jefe

