



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**

ACUERDO No. 72-CNR/2020. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número cuatro: **“Continuación de análisis del procedimiento de Revisión, a instancia del señor [REDACTED], de actuaciones y resoluciones de órganos de la Dirección de Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas”**; de la sesión extraordinaria número dos, celebrada en forma virtual, a las trece horas con treinta minutos del cinco de octubre de dos mil veinte; punto expuesto por la jefa de la Unidad Jurídica de la Dirección Ejecutiva, licenciada Hilda Cristina Campos Ramírez; y,

CONSIDERANDO:

- I. Que el 9 de septiembre de 2020, el señor [REDACTED], presentó escrito dirigido al Consejo Directivo, con la finalidad que se declare la nulidad absoluta o de pleno derecho de actos administrativos emitidos por la Registradora [REDACTED].
 - i. Sobre dicha petición, mediante Acuerdo de Consejo Directivo número 64-CNR/2020, de fecha 16 de septiembre de 2020, se acordó, entre otros puntos: **I) Prevenir** al señor [REDACTED] para que -en el plazo de 10 días hábiles- contados a partir del siguiente al de la notificación, aclare: **a.**Cuál es la legitimación con la que interviene y con el que pretende dar inicio al procedimiento administrativo; **b.** Acredite la representación, cumpliendo con los requisitos que señala el artículo 67 de la LPA. **II) Declarar reservada** toda la información relacionada y que emane en el procedimiento, en caso se dé inicio, hasta que se emita la decisión final del mismo.
- II. Que a fin de subsanar la prevención realizada, el 24 de septiembre de 2020, el señor [REDACTED] presentó escrito en el cual expresó que es **“socio fundador”** de la sociedad [REDACTED], por tanto, aclara que interviene en calidad de **“interesado”**, pues considera que los actos que pretende impugnar lesionaron sus derechos y los de la sociedad [REDACTED]. Al respecto, es necesario abordar los siguientes aspectos jurídicos: a. Principio de legalidad; b. Legitimación; y c. Representación.
- III. Que bajo el principio de Legalidad, el CNR debe actuar con pleno sometimiento al ordenamiento jurídico, de modo que solo puede hacer aquello que esté previsto expresamente en la ley y en los términos en que ésta lo determine; además, sus actuaciones deben ajustarse a la verdad material que resulte de los hechos, aun cuando no hayan sido alegados ni se deriven de pruebas propuestas por los interesados (artículos 86 Constitución de la República y 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos [LPA]).
- IV. Que el artículo 16 número 6 de la LPA regula el derecho de las personas para presentar quejas, sugerencias, reclamaciones y recursos *de acuerdo con el ordenamiento jurídico*. Por su parte la disposición 17 número 1 de la referida ley, impone a las personas *el deber de cumplir la Constitución de la República, las leyes y el ordenamiento jurídico en general*.
- V. Que el artículo 65 número 2, habilita para que el procedimiento pueda iniciarse a petición del interesado; sin embargo, éste debe tener la capacidad procesal o legitimación para intervenir en el procedimiento administrativo; o bien, tener la representación conforme lo establece el artículo 67 de la mencionada ley.

- VI. Que la legitimación alude a la especial condición o vinculación de uno o varios sujetos con el objeto de la pretensión planteada. Se refiere a los titulares de la relación jurídica material que se intenta dilucidar en el ámbito del procedimiento administrativo, y cuya participación es necesaria para que pueda emitirse una decisión de fondo. Por su parte el artículo 65 de la LPA en su número 1 prescribe que estarán legitimados para intervenir en el procedimiento administrativo los titulares de derechos o intereses legítimos, individuales o colectivos. El presupuesto esencial y común entre las categorías de legitimación es que el administrado busca impugnar un acto que lo lesiona o afecta (agravio) a sus derechos o intereses.
- VII. Que el peticionario expresó que comparece en su calidad de interesado como "socio fundador" y porque se lesionan sus derechos y de la sociedad no obstante, conforme al artículo 207 del Código de Comercio, *socio fundador es el otorgante de la escritura de constitución de la sociedad, si ésta se constituyó en forma simultánea*. En este caso, el señor ha presentado la escritura de constitución de la sociedad en la cual se constata que efectivamente fue otorgante de la escritura de constitución.
- VIII. Que el referido código en su artículo 210, *regula el beneficio patrimonial al que es acreedor como socio fundador, limitando el mismo a un período de 10 años a partir de la fecha de constitución de la sociedad*. Así, al revisar tal escritura se observa que la misma data del 24 de marzo de 1988, inscrita el 1 de diciembre de 1988. De tal forma, los 10 años que le otorgaban beneficios patrimoniales como socio fundador vencieron en el año de 1998, de manera que a la fecha, con la categoría de socio fundador, en atención a la verdad material, no se acredita alguna afectación a sus derechos o intereses, lo que le impide tener su actuación legitimada.
- IX. Que se ha verificado que la inscripción que pretende impugnar se refiere a una compraventa que recayó sobre inmuebles propiedad de a favor de la sociedad otorgada a las nueve horas del 26 de agosto de 1997. Se observa entonces que con la primera sociedad y el contrato inscrito, existe una vinculación directa, pues fue la titular de un inmueble que fue parte de su derecho de dominio.
- X. Que el artículo 67 inciso 3° de la LPA regula que *las personas jurídicas actúen por medio de quienes las representen*. De conformidad a la escritura de constitución de la sociedad en la cláusula XXVII se estableció que *el Presidente de la Junta Directiva será el Presidente de la sociedad y quien la representará judicial y extrajudicialmente*, correspondiéndole también el uso de la firma social. En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4 LPA, se revisó los asientos del Registro de Comercio, lo que dio como resultado que la última credencial inscrita para la sociedad es la que consta al No. Registro de Sociedades, de fecha en la que aparecen electos los siguientes miembros: *Director Presidente:* ; *Directora Secretaria:* y *Primer Director:*
- XI. Que en vista que la representación legal y el uso de la firma social le corresponde al Director Presidente, es decir, al señor y no al señor

el inicio del *Procedimiento para la revisión de oficio de actos y normas nulos de pleno derecho* no puede iniciarse, en vista que no se cumple con el requisito del 67 antes relacionado.

- XII. Que es necesario aclarar que, con base en el artículo 83 de la LPA, el asunto es sometido hasta esta fecha al Consejo Directivo para su resolución, debido a que la sesión programada para el 2 de octubre del año en curso no se pudo celebrar, en razón a la renuncia del Viceministro de Hacienda quien forma parte de los miembros del consejo, lo que imposibilitó (motivo de fuerza mayor) que dicho órgano colegiado lograra el quórum necesario de acuerdo al artículo 5 del **Decreto Ejecutivo número 62**, del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial número 227, tomo 325 del 7 de diciembre de tal año, por el que se creó el CNR y su régimen administrativo. Consecuentemente, el plazo se amplía a fin de resolver lo solicitado.
- XIII. Que en razón de lo expuesto, al no haberse superado lo señalado por los artículos 65 y 67 inciso 3° de la LPA, se pide al Consejo Directivo: **1.** Declarar improponible la solicitud de *Revisión de oficio de actos y normas nulos de pleno derecho*, presentada por el señor _____; al no cumplir con los requisitos de legitimación y representación conforme a los artículos 65 y 67 LPA. **2.** De conformidad a los artículos 104 y 131 LPA, se haga saber al peticionario que con la presente resolución se agota la vía administrativa. **3.** Que se aclare que se resuelve extemporáneamente por la falta de quórum para sesionar el dos de los corrientes.

Por tanto, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria; en los artículos 86 de la Constitución de la República; 3, 4, 16 No. 6, 17 No. 1, 65, 67, 86 No. 1, 104 y 131 de la LPA; 5 del Decreto Ejecutivo número 62; 207 y 210 del Código de Comercio;

ACUERDA: I) Declarar improponible la solicitud de *Revisión de oficio de actos y normas nulos de pleno derecho*, presentada por el señor _____ . II) Ampliar el plazo, por la razón antes indicada, para resolver la petición del señor _____ . III) Informar al señor _____ que con la presente resolución se agota la vía administrativa. IV) **Comuníquese.** Expedido en San Salvador, siete de octubre de dos mil veinte.



Licenciada Tanya Elizabeth Cortez Ruiz
Secretaria del Consejo Directivo

