



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. 64-CNR/2020. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número cuatro: **“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 uno, celebrada en forma virtual, a las siete horas con treinta minutos del dieciséis de septiembre de dos mil veinte; punto expuesto por la jefe 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].
- II. Que los actos a los que hace referencia son: *“ordenar la inscripción e inscribir”* un documento público de compraventa de inmueble, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la 4ª Sección del Centro (La Libertad); y aclara que la nulidad que pide versa sobre la inscripción como tal y no sobre el documento inscrito.
- III. Que la inscripción se refiere a una compraventa que recayó sobre inmuebles propiedad de la sociedad [redacted] a favor de la sociedad [redacted], la cual fue otorgada a las 9:00 horas del día 26 de agosto de 1997.
- IV. Que el solicitante señala como fundamento legal de su petición, el artículo 36 letras “b” y “f” de la Ley de Procedimientos Administrativos (en adelante LPA), que establece que los actos administrativos incurrir en nulidad absoluta o de pleno derecho cuando: b) Se dicten prescindiendo absolutamente del procedimiento legalmente establecido (...); f) Sean contrarios al ordenamiento jurídico porque se adquieren derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.
- V. Que a criterio del solicitante, el acto administrativo de inscripción: **1.** Prescindió del procedimiento legalmente establecido en la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y su Reglamento; **2.** Recayó sobre un título que no reunía los requisitos de forma y de fondo para ser inscrito; **3.** No existió tradición del dominio del inmueble de [redacted] favor de [redacted] **4.** No existió consentimiento de la sociedad vendedora; y **5.** En el documento inscrito, no se relacionaba el NIT de la sociedad vendedora. En consecuencia, promueve el trámite de los artículos 118 y 119 de la LPA, relativos a la revisión de actos nulos de nulidad absoluta o de pleno derecho, cuya competencia para tramitar y resolver corresponde al órgano de máxima jerarquía en la institución, es decir, al Consejo Directivo.

8

VI. Que expresamente, el señor _____ pide:

Respetuosamente Os Pido: que me admitáis este Recurso de Revisión de la sentencia pronunciada por el señor Director General de Registros y se le de el trámite legal; que se me tenga por parte en el carácter que comparezco; que se le de audiencia al señor Fiscal General de la Republica en defensa de la justicia y la legalidad de acuerdo al Art. 193 Cn; y que, en sentencia definitiva, revoquéis la sentencia pronunciada por el señor Director General de Registros y declaréis la nulidad absoluta o de pleno derecho de los actos administrativos realizados por la registradora _____, consistentes en la resolución mediante la cual ordenó la inscripción y en el acto de haber inscrito al número _____ el instrumento público de compraventa del inmueble señalado, otorgado ante la notaria _____ por la Sociedad _____ Bajo el sistema de folio Real computarizado en las matriculas _____ en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de la Libertad.

Señalo para oír notificaciones la _____

San Salvador a los cuatro días del mes de septiembre del dos mil veinte.

VII. Que no existe certeza en la calidad con que el señor _____ comparece en la solicitud presentada, por lo que de conformidad al artículo 65 de la LPA, es procedente prevenir al peticionario que aclare: **1.** Cuál es la legitimación con la que interviene y con el que pretende dar inicio al procedimiento administrativo (artículo 65 LPA); **2. Acredite** la representación, cumpliendo con los requisitos que señala el artículo 67 de la LPA.

VIII. Que dado el caso planteado, la información del mismo deberá declararse como Reservada, según el artículo 19 letra "g" de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), que clasifica de esta forma a la información que pudiera comprometer las estrategias y funciones estatales en procedimientos judiciales o administrativos en curso. Lo anterior, debido a que el procedimiento que se solicita cuestiona la solidez y seguridad jurídica que brinda la institución a través del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; por lo que mientras no se emita decisión final sobre el asunto, toda la información relacionada y que emane en el procedimiento, en caso se dé inicio, deberá mantenerse reservado.

IX. Que en razón de lo expuesto, se pide al Consejo Directivo: **1.** Previo a resolver sobre la admisión o rechazo de la solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho, del artículo 118 de la LPA, se prevenga al señor _____ que -en el plazo de 10 días hábiles- 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. **2.** De conformidad a los artículos 19 letra "g", 20, 21 de la LAIP; 28 inciso 2°, 30 y 31 del Reglamento de la LAIP, se decrete la reserva del presente procedimiento, hasta que se emita la decisión final del mismo.

8

Por tanto, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria; en los artículos 65 y 67 de la LPA; 19 letra "g", 20, 21 de la LAIP; 28 inciso 2°, 30 y 31 del Reglamento de la LAIP;

ACUERDA: I) Prevenir al señor

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. **III) Comuníquese.** Expedido en San Salvador, dieciséis de septiembre de dos mil veinte.



Licenciada Tanya Elizabeth Cortez Ruiz
Secretaria del Consejo Directivo

