



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

San Salvador, 27 de octubre de 2020

Estimado
Ciudadano
Presente,

En atención a Solicitud de Información No. CNR-2020-0106 de fecha veintiuno de octubre del presente año, en la cual solicita lo siguiente: **“Información referente a conocer cuál es la ley, reglamento, instructivo, etc. sobre la cual se basa el CNR, para determinar que una quebrada es un bien nacional. En igual condición, cual es la ley, reglamento, instructivo, etc. sobre la cual se basa el CNR, para tomar como ciertos los levantamientos y los datos registrados por “Chambita medidor”. Todo lo anterior porque en una propiedad mande hacer una remediación y al presentar los datos al Registro, los observaron, haciéndome notar que se está afectando una quebrada que es un bien nacional y una servidumbre, está tomada como calle pública, según el código 50000”**.

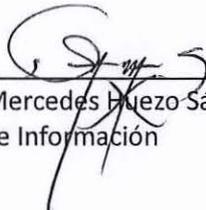
Se remitió el requerimiento a la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, la cual nos informó lo siguiente:

“Información referente a conocer cuál es la ley, reglamento, instructivo, etc. sobre la cual se basa el CNR, para determinar que una quebrada es un bien nacional. RESPUESTA/ Art. 576 del código Civil que habla de los bienes nacionales de uso público Ríos.

Cuál es la ley, reglamento, instructivo, etc. sobre la cual se basa el CNR, para tomar como ciertos los levantamientos y los datos registrados por “Chambita medidor”. RESPUESTA/ La Ley de Catastro.

Atentamente,




Licda. Fátima Mercedes Huezos Sánchez
Oficial de Información



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

San Salvador, 30 de octubre de 2020

Estimado
Ciudadano
Presente,

En atención a su correo de fecha 28 de octubre del presente año, a las doce horas con veintiséis minutos, en el que solicita ampliación a las respuestas brindadas en solicitud de Información No. **CNR-2020-0106**, remitidas el día veintisiete del mismo mes y año, en la cual solicitó lo siguiente: **“Información referente a conocer cuál es la ley, reglamento, instructivo, etc. sobre la cual se basa el CNR, para determinar que una quebrada es un bien nacional. En igual condición, cual es la ley, reglamento, instructivo, etc. sobre la cual se basa el CNR, para tomar como ciertos los levantamientos y los datos registrados por “Chambita medidor”. Todo lo anterior porque en una propiedad mande hacer una remediación y al presentar los datos al Registro, los observaron, haciéndome notar que se está afectando una quebrada que es un bien nacional y una servidumbre, está tomada como calle pública, según el código 50000”**.

Se remitieron los requerimientos a la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional y al Registro de la Propiedad Raía e Hipotecas, las cuales informaron lo siguiente:

La DIGCN indica: Que respecto a su pregunta, se considera que se le haga saber al usuario que solicite una audiencia con el personal de asesoría jurídica de la DIGNC, a efecto de que se le pueda orientar mejor sobre el caso en concreto y de esa manera solventarle su inquietud ya que el tema de quebradas es discutible por su origen y no es conveniente anticiparle el criterio sobre la condición del caso.

La DRPRH indica: Que todas las leyes son de obligatorio acatamiento dentro del territorio, (puede el interesado leer los **Arts. 8-9-11 y 13 de la Constitución**), por lo tanto estamos sometidos a lo que las leyes establecen. Para el presente caso, en base a las mismas responderé su consulta:

RESPUESTA a la PRIMERA PREGUNTA: Es el Código Civil, el que establece en su Art. 576, que “Los ríos y todas las aguas que corren por cauces naturales, son bienes nacionales de uso público”; (por lo que en las diligencias de remediación debió citarse a la Fiscalía General de la República, para la verificación de dicha colindancia) pero se exceptúan los ríos que nacen y mueren dentro de la misma heredad.

RESPUESTA A LA SEGUNDA PREGUNTA:

Para la respuesta de la segunda pregunta el usuario debe tomar en cuenta lo establecido en la **Ley de Catastro: artículos 23 al 27; 34 al 37 y 43** en cuanto a estos puntos:

- a) Todo Registrador de la Propiedad Raíz e Hipotecas, para inscribir cualquier documento en el cual se realiza la mutación física de un inmueble, constará que previo al otorgamiento del instrumento respectivo, los interesados hayan presentado los planos del inmueble,

debidamente autorizados por ingeniero, junto con la ficha catastral, al Instituto Geográfico Nacional, con el fin de que dicha oficina le haga las modificaciones correspondientes y emita una resolución final aprobatoria.

Al otorgarse el documento, la descripción técnica debe coincidir con la del plano aprobado, pues el instrumento debe especificar los datos contenidos en la ficha catastral correspondiente.

Los datos a que se refiere el inciso anterior, se verificarán con los que consten en la ficha catastral.

- b) Siempre que se presenten a inscripción al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, documentos en que se describan bienes cuya relación no concuerde con sus antecedentes inscritos, el Registrador se abstendrá de inscribirlos hasta que se resuelva la diferencia, ya sea rectificando en Instituto Geográfico Nacional la correspondiente ficha catastral por medio de trámites ante dicha oficina, de cuyas resoluciones el interesado que resulte inconforme, facultado por el Art. 43 inc. 2 de la Ley de Catastro, puede interponer los recursos a que se refiere la Ley de Procedimientos Administrativos; pudiendo también acudir a las instancias judiciales correspondientes para dirimir la diferencia y luego presentar el interesado la certificación de la sentencia judicial ejecutoriada correspondiente.
- c) Cuando no pudiere inscribirse en el Registro de la PRH un instrumento por no concordar con la información catastral aprobada, podrá rectificarse por el notario o autoridad que lo hubiere autorizado.

Para ayudarle con ampliar la explicación a la consulta, si lo considera a bien, el ciudadano puede indicarnos el número de presentación; así también puede realizar una cita con el asesor de la DRPRH para analizar su caso en concreto, o utilizar los recursos legales correspondientes en caso de inconformidad con la resolución que ha indicado se emitió su instrumento.

Atentamente,



Licda. Fátima Mercedes Húezo Sánchez
Oficial de Información

