



CENTRO  
NACIONAL  
DE REGISTROS

**VERSION PÚBLICA Acuerdo  
No. 18 Año 2021 de la  
Sesión Ordinaria 2 del  
Consejo Directivo  
Información Confidencial  
conforme al Art. 24 “c” y 30  
de la LAIP.**



**ACUERDO No. 18-CNR/2021.** El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número cinco. Subdivisión cinco punto uno: **“Solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho, solicitada por el señor \_\_\_\_\_”**; de la sesión ordinaria número tres, celebrada en forma virtual y presencial, a las siete horas con treinta minutos del cuatro de febrero de dos mil veintiuno; punto expuesto por la jefe de la Unidad Jurídica de la Dirección Ejecutiva, licenciada Hilda Cristina Campos Ramírez; y,

**CONSIDERANDO:**

- I. Que el 27 de noviembre de 2020 el abogado \_\_\_\_\_, actuando en su calidad de Apoderado General Judicial con cláusula especial del señor \_\_\_\_\_ presentó solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho. manifestando que se presentó oficio de embargo emitido por el Juzgado de lo Civil de San Marcos, con la finalidad de embargar el inmueble inscrito a la matrícula 30029582-00000, propiedad de los señores \_\_\_\_\_, quienes son deudores del solicitante.
- II. Que el oficio de embargo fue presentado al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, bajo el número 201805036648, relatando que dicho documento fue observado, ya que existía otro con prioridad registral denegado, lo cual *“impidió que se inscribiera el embargo a favor del señor \_\_\_\_\_”*; sin embargo, señala que al no existir -a la fecha- documento con prioridad registral denegado, corresponde realizar *“una nueva y correcta calificación”*; procediendo a enumerar las razones por las que impugna el análisis y aplicación de la ley hecha por el registrador auxiliar a cargo de la calificación en referencia. La petición concreta del abogado es que *“previos los trámites de ley correspondientes, declare la nulidad de la resolución y como consecuencia, realice nueva calificación y ordene la inscripción del documento con presentación número 201805036648”*.
- III. Que al realizar un análisis y de conformidad al artículo 118 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA), la Administración Pública, en cualquier momento, por iniciativa propia o a instancia de interesado, podrá en la vía administrativa declarar la nulidad de los actos favorables que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, *cuando adolezcan de un vicio calificado como nulidad absoluta o de pleno derecho, en los términos establecidos por esta Ley.* Así, se ha determinado en jurisprudencia nacional que *“la potestad de «revocación de los actos propios» viciados con nulidad de pleno derecho del artículo 118 de la LPA, instituye una vía de eliminación de actos nulos absolutamente, que es «alternativa» al recurso administrativo y que procede contra actos firmes”* (sentencia de las 15:00 horas del 18 de noviembre de 2019, pronunciada por la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, bajo la referencia 16-19-RA-SCA). De lo anterior, se destaca que -entre otras cosas- un requisito indispensable para la tramitación de este tipo de procedimiento es que la petición se base en alguna de las causales que la ley castiga con nulidad absoluta o de pleno derecho; las cuales se encuentran reguladas en el artículo 36 LPA. En concordancia con lo anterior, la disposición 119 No. 3 LPA, establece que

*“si el procedimiento se hubiera iniciado a instancia de interesado, el órgano competente podrá acordar motivadamente la inadmisión de la solicitud... cuando la misma no se base en alguna de las causas de nulidad absoluta establecidos por la Ley”*. En este caso, la petición se encuentra orientada a que se realice una nueva calificación de un instrumento que fue presentado para inscripción; pero la petición de nulidad no se encuentra enmarcada en ninguna de las causales que señala el artículo 36 LPA.

- IV. Que debido a la trascendencia de los vicios que se identifican como causales de nulidad absoluta o de pleno derecho en el artículo 36 LPA, gravedad tal que hace que este tipo de reclamos sean imprescriptibles; los mismos deben ser analizados de manera taxativa; sin que quepa la posibilidad de interpretación amplia o analógica para tratar de encauzar peticiones que no se ajusten a los supuestos que la norma contiene. En este caso, se ataca la interpretación y aplicación de la ley por el funcionario a cargo de un acto administrativo; pero dicha disconformidad no encaja en ninguno de los supuestos del último artículo citado; sino que puede ser atacada por los recursos administrativos ordinarios o extraordinarios que correspondan, o inclusive por medio de la jurisdicción contencioso administrativa; pero no por la vía de la revisión de actos nulos de pleno derecho en sede administrativa.
- V. Que sobre la especialidad de las nulidades de pleno derecho, la Sala de lo Contencioso Administrativo ha señalado que *“no toda ilegalidad o violación conlleva una nulidad de pleno derecho, es decir, la mera violación al principio de legalidad no conlleva nulidad de pleno derecho”* (sentencia 213-2005 de las 11:00 horas del 26 de mayo de 2010). Así, en vista que la nulidad absoluta es tan excepcional, no es posible convertir este tipo de vicios en la regla general, y en definitiva, los argumentos del solicitante no encajan en ninguno de los supuestos del artículo 36 de la LPA. En consecuencia, al no reunir un requisito de fondo esencial, la solicitud se debe declarar inadmisible, en los términos de la disposición 119 No. 3 LPA.

En razón de lo expuesto, la expositora pide al Consejo Directivo: 1. Declarar inadmisibile la solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho presentada por el abogado \_\_\_\_\_ quien actúa en su calidad de Apoderado General Judicial con cláusula especial del señor \_\_\_\_\_; en vista que la misma no se basa en ninguna de las causales de nulidad del artículo 36 LPA. 2. Se informe al peticionario que la presente decisión admite recurso de reconsideración, el que se debe interponer dentro del plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de su notificación, el cual es potestativo para acceder a la jurisdicción Contencioso administrativa, artículos 124, 132 y 133 LPA.

**Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria; en los artículos 36 y 119 No. LPA:

**ACUERDA:** I) Declarar inadmisibile la solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho presentada por el abogado \_\_\_\_\_, quien actúa en su calidad de Apoderado General Judicial con cláusula especial del señor \_\_\_\_\_. II) Informar al peticionario que la presente decisión admite recurso de reconsideración, el que se debe interponer dentro del plazo

de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de su notificación. III) **Comuníquese.**  
Expedido en San Salvador, cuatro de febrero de dos mil veintiuno.



Licenciada Tanya Elizabeth Cortez Ruiz  
Secretaría del Consejo Directivo

