



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. 106-CNR/2021.** El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número seis: Unidad Jurídica. Subdivisión seis punto uno: Solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho presentada por el notario** ; de la sesión ordinaria número trece, celebrada en forma virtual y presencial, a las catorce horas del ocho de julio 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 24 de junio de 2021 se presentó solicitud por el notario , dirigida al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, expresando que ante sus oficios se otorgó un instrumento de revocatoria de donación revocable, pero que al presentarlo para inscripción en ventanilla le informaron que dicho instrumento no era inscribible. Expresa el notario que, a pesar de lo dicho, la donación revocable sí fue inscrita, por lo que en vista que al no ser un instrumento inscribible, pide la nulidad del acto administrativo de inscripción de la donación revocable cuya revocatoria se pretendía inscribir. El 28 de junio de 2021, se emitió resolución por el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador, en la que -entre otros elementos- se le previno al referido notario que presentara escrito dirigido al Consejo Directivo, por ser de este órgano la competencia para conocer de las nulidades de pleno derecho.
- II. Que el 5 de julio de 2021, se presenta solicitud por el notario dirigida al Consejo Directivo, pidiendo la nulidad del acto administrativo que ordenó la inscripción de la donación revocable de un inmueble matrícula 60162103-00000. En dicha solicitud, expresa que la revocatoria de donación que intentó inscribir es producto de un proceso de denuncia por estafa agravada, referencia 2404-UJPD-20-SS, en el cual existió una conciliación en la que se acordó que el donante revocaría la donación otorgada. En la solicitud, el licenciado expresa que comparece “en calidad de notario”.
- III. Que el presupuesto procesal de legitimación se refiere a la especial condición o vinculación activa o pasiva de uno o varios sujetos con el objeto del procedimiento que se pretende iniciar. La legitimación activa, específicamente, indica la aptitud del titular de la situación jurídica con vocación para pedir y obtener la tutela administrativa de un derecho, en atención a los supuestos regulados en el artículo 65 LPA. La legitimación puede estar determinada por la titularidad de un derecho subjetivo, cuya protección se pretende, o bien por la existencia de un interés legítimo, como un supuesto de legitimación activa, que se verifica como una posibilidad o expectativa de obtención de ventajas y/o de la evitación de perjuicios, frente a una actuación administrativa que recae sobre un derecho con el cual no existe una relación de titularidad formal, pero sí una relación de afectación material, ya sea positiva o negativa.
- IV. Que en este caso, se advierte que el notario , no es titular de ningún derecho sobre el inmueble matrícula 60162103-00000, ni fue el notario ante quien se

otorgó la donación revocable cuya inscripción se pretende anular; sino que fue el notario ante quien se otorgó la revocatoria de dicha donación; por tanto, su interés no se extiende más allá de la legalidad con la que se otorgó el instrumento de revocatoria de donación revocable; en consecuencia, no cuenta con legitimación para iniciar el procedimiento de revisión de actos nulos de pleno derecho; defecto que no puede ser subsanado, por lo que no puede ser objeto de prevención; de tal manera que la solicitud deberá rechazarse por falta de legitimación.

- V. Que pese a lo expresado, según el relato del escrito presentado por el notario \_\_\_\_\_, se advierte que se trata de inscribir un acuerdo de voluntades surgido en razón de una conciliación en sede fiscal, por lo que de conformidad con el artículo 10 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos, se sugiere remitir la petición a la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, para que se dé el acompañamiento necesario al notario y a las partes materiales del acuerdo, para que se les informe de manera sencilla y accesible las formalidades y requisitos de los documentos que se deberán presentar para acceder a los trámites y servicios necesarios para lograr la inscripción de los instrumentos que correspondan, en cumplimiento al principio de legalidad.

Por las razones expresadas, solicita: 1. Rechazar la solicitud presentada por el notario \_\_\_\_\_, por falta de legitimación; y 2. Remitir la petición a la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, para que se dé el acompañamiento necesario al notario y a las partes materiales del acuerdo y se les informe de manera sencilla y accesible las formalidades y requisitos de los documentos que se deberán presentar para acceder a los trámites y servicios necesarios para lograr la inscripción de los instrumentos que correspondan, en cumplimiento al principio de legalidad.

**Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria; artículos 10, 12 y 65 de la LPA:

**ACUERDA:** I) **Rechazar** la solicitud presentada por el notario \_\_\_\_\_, por falta de legitimación. II) **Remitir** la petición a la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, para que se dé el acompañamiento necesario al notario y a las partes materiales del acuerdo y se les informe de manera sencilla y accesible las formalidades y requisitos de los documentos que se deberán presentar para acceder a los trámites y servicios necesarios para lograr la inscripción de los instrumentos que correspondan, en cumplimiento al principio de legalidad. III) **Comuníquese**. Expedido en San Salvador, doce de julio de dos mil veintiuno.

  
Jorge Camilo Trigueros Guevara  
Secretario del Consejo Directivo

