



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**

SEGUNDA SOLICITUD DE INFORMACION IAIP RPRH LA PAZ

documentos sujetos a inscripción cuando en estos se modifican linderos. En cuanto a lo que expresa se ha pronunciado la Alcaldía, no es posible responderla al suscrito por no tener competencia en el aspecto catastral de los Municipios. Así la respuesta.-

PREGUNTA 2

¿PUEDE EL CNR. A NIVEL DE REGISTRO Y CATASTRO TENER UN PUNTO COMUN EN LEY, SEGÚN SUS LEYES DEL REGISTRO Y EL CATASTRO VIGENTES, ARREGLAR ESTAS SITUACIONES DE INSEGURIDAD REGISTRAL, Y CATASTRAL, (DE UNA MANERA DE OFICIO) O CONSIDERA UD QUE SERA SU SEÑORIA EL JUEZ PERTINENTE DE LO CIVIL ORDENAR DE OFICIO/ O DE ALGUNA FORMA, ORDENAR DEVIDAMENTE TODO ESTE COMPLEJO DE SITUACIONES REGISTRALES/ O SI LO FUEREN SOLO CATASTRALES?

RESPUESTA:

La Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas y la Dirección del Catastro efectivamente tienen un punto en común, que viene a ser la legislación que nos rigen en los procedimientos que vinculan a ambas Direcciones. Cuando se presentan documentos que modifican linderos, el Funcionario Registral debe remitir previo a la calificación de los documentos sometidos a su conocimiento, el mismo, para efectos de proporcionar el apoyo técnico en las valoraciones que al efecto se deban hacer ya que la inscripción de los instrumentos que contienen geodesia, constituyen un campo muy propio de los técnicos y en los cuales el Registrador se apoya en la Oficina de Mantenimiento Catastral, por la naturaleza misma del instrumento que contiene descripciones técnica, así como también la de interpretar para el Registro de la Propiedad los planos que han sido presentados en el Catastro para su aprobación, de tal manera, que por cuestiones de competencia, se comparte entre ambas Direcciones el conocimiento de los documentos en razón de las experticias de cada sustantiva. Si existieran divergencias entre los titulares de inmuebles, ya nuestra legislación ha diseñado las reglas y los ámbitos de competencia en donde los ciudadanos pueden acudir para la solución de sus conflictos. Como bien se relaciona en la inquietud, es el Órgano Judicial el idóneo para dirimir las diferencias entre los particulares.



SEGUNDA SOLICITUD DE INFORMACION IAIP RPRH LA PAZ

Cumpliendo con lo solicitado por los ciudadanos
en esta segunda ocasión, a través de la UNIDAD DE
ACCESO A LA INFORMACIÓN, por el presente, se remiten las respuestas solicitadas:

PREGUNTA 1

EN BASE A LO ANTES EXPUESTO ¿SERA LA PARCELA 15 COMO LO REFLEJA EL ANEXO UNO DE ESTA SOLICITUD UN CUERPO SIERTO SEGÚN LO REGISTRADO, O QUE OPINIÓN AL RESPECTO ME PUEDE DAR UD DISTIGUIDO JEFE DEL REGISTRO, MUY DISTINGUIDO YA QUE SI BIEN ES SIERTO EL CATASTRO, MANEJA UN MAPA CON DIVICION ENTRE PARCELA 939 Y PARCELA 15, PERO EL MAPA DE HOJA DE NOTIFICACION, COMO UD VERA REFLEJA OTRA FIGURA DE MAPA, O NO ES UN CUERPO CIERTO? ALCALDÍA LO DIJO TAMBIEN QUE EL CNR, EN SU MOMENTO LE AVIA DICHO QUE ESTE INMUEBLE (103/463 Y LA PARCELA 15 EN UN INICIO FUERON UN SOLO CUERPO? ENVIÓ EN ANEXO, PRUEBA DE LO DICHO POR EL CATASTRO DE DISTRITO 2 DE ALCALDÍA DE ESTA CIUDAD. PARA QUE USTED ANALICE, Y PUEDA GENERAR SUS CONCLUSIONES Y RESPONDERNOS A LAS PREGUNTAS.

RESPUESTA:

La formulación de la pregunta no permite entender claramente el sentido de la misma. Se advierte tres interrogantes, por lo que se responde en los términos siguientes: a) El término "PARCELA 15" para los efectos de la pregunta, es un término propio de la Oficina de Mantenimiento Catastral, como Funcionario Registral no estoy habilitado para responder a esa primera pregunta porque para ello se requiere experticia catastral, la del suscrito es Registral, desde la perspectiva registral no se ha realizado transferencia de -Parcela 15- sino de inmueble segregado de otro mayor, de naturaleza urbana, situado en el Barrio los Remedios de esta ciudad, por lo que si procediera la pregunta, debería ser dirigida al ente catastral. En atención a si se trata de un cuerpo cierto, la respuesta es que la interpretación de los mapas en el CENTRO NACIONAL DE REGISTROS es competencia exclusiva de la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional a través de las Oficinas de Mantenimiento Catastral, esa Interpretación antes mencionada, es la que los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Solicitan a las oficinas de mantenimiento catastral para efectuar la calificación de



SEGUNDA SOLICITUD DE INFORMACION IAIP RPRH LA PAZ

PREGUNTA 2.1

QUE NOS PUEDE ACONSEJAR DISTINGUIDO _____, EN DIGAMOS ASESORIA, POR ESTE MEDIO, PARA QUE TENGAMOS LA CLARIDA DE CUAL SERA ERROR O POSIBILIDAD DE EL, SI ES QUE LO HAY, (PUES NUESTRO PROBLEMA DE MOMENTO BUSCA LA VERDAD REGISTRAL, Y CUANDO DIGO ERROR / U ERRORES, VALGA ACLARAR, QUE DIGO SI LOS UBIESE, QUE PODRIAN SER EXTRAREGISTRALES, O DE ORIGEN DE INDOLE; DE MOMENTO INDETERMINADA, ACLARO) PARA QUE EL JUEZ, ENCUENTRE, A TRAVES DE NUESTRA ARGUMENTACION, CON RELACION AL REGISTRO, POR MEDIO DE NUESTRO APODERADO; UNA BASE QUE NO CONFUNDA A SU SEÑORIA EL JUEZ, EN SU INVESTIGACION QUE SUPONGO SE HARA, EN PROCESO CIVIL, YA QUE, SEGÚN E CONSTATADO, EN MAPAS RECIEN COMPRADOS EN EL CATASTRO, PERSISTE LA INCOHERENCIA DE COLINDANTES, NO CONCUERDA LA REALIDAD DE ELLOS, ASI QUE LE AGRADECESERIAMOS INIFINITAMENTE SU CONSEJO, EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES Y LA LEY Y ORDENAMIENTO DE SUS NORMAS, LE PERMITA OPINARNOS? USAR PARA ILUSTRACION TAMBIEN ANEXO 3.1

RESPUESTA:

Para casos como el presente, el consejo más apropiado es la contratación de un equipo de profesionales, unos expertos en Derecho Registral y otros expertos en asuntos ingenieriles para que en equipo, logren cumplir con sus expectativas. Así mi respuesta.

Zacatecoluca, octubre 12 de 2021.-



_____ Registrador Jefe