



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

DOCUMENTO EN VERSION PÚBLICA

**De conformidad a los
Artículos:**

24 letra “c” y 30 de la LAIP.

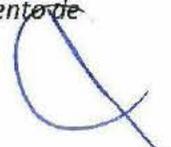
**Se han eliminado los datos
personales**

ACUERDO No. 200-CNR/2021. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número seis: Escrito solicitando nulidad absoluta de tres actos administrativos de inscripción registral, realizados en el RPRH Ahuachapán, pedida por los**

; de la sesión ordinaria número veintiséis, celebrada en forma virtual y presencial, a las catorce horas del trece de octubre 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 presenta solicitud por parte de los señores _____, de revisión de actos nulos pleno derecho, contra actos administrativos que ordenaron las inscripciones de 3 embargos, por vulnerar – a criterio de los solicitantes- el principio de prioridad registral.
- II. Que en resumen, los solicitantes expresan que en 1993 se otorgó una compraventa a favor de ellos la que fue presentada al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (RPRH) siendo observada con fecha anterior a la vigencia de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Tramite y Registro o Depósito de instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual (en adelante LPU), de tal manera que pese a la observación no se puede denegar pues tal acción es permitida a partir de la vigencia de la LPU.
Expresan los solicitantes que en los años 1998 y 2000 se giraron 3 embargos en contra de las personas que fueron sus vendedores, y pese a que estaba presentada la venta de ellos no se respetó la misma y se inscribieron los embargos.
- III. Que el argumento jurídico de los peticionarios es la vulneración del principio de Prioridad Registra y citan los artículos del Código Civil 683 que regula: “La tradición del dominio de los bienes raíces y su posesión no producirán efectos contra terceros, sino por la inscripción del título en el correspondiente Registro”; y el 680 que indica: “Los títulos sujetos a inscripción no perjudican a terceros, sino mediante la inscripción en el correspondiente Registro, la cual empezará a producir efectos contra ellos desde la fecha de la presentación del título al Registro”.
- IV. Que a criterio de los solicitantes, se debe aplicar el artículo 36 letra f) de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA), porque con la inscripción se adquirieron derechos cuando se carecía de los requisitos para ello. Finalmente, señalan en el escrito lo siguiente: *“Exigimos el pago de una indemnización de CIEN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS, por los daños y perjuicios que se nos han ocasionado, por tales inscripciones registrales de esos embargos”*. Y la petición concreta: *“Se declare la nulidad absoluta de los ASIENTOS TRES, CUATRO Y CINCO que afectan las MATRÍCULAS UNO CINCO UNO CERO DOS SEIS NUEVE OCHO – CERO CERO CERO CERO CERO y UNO CINCO UNO CERO DOS SIETE CERO TRES, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente con sede en el departamento de Ahuachapán, y se proceda a CANCELAR DICHAS INSCRIPCIONES REGISTRALES”*.



- V. Que se advierte que previo a realizar el análisis de admisibilidad de la solicitud presentada, es necesario prevenir a los solicitantes con base en el artículo 72 LPA, que aclaren lo siguiente: 1. Indiquen el nombre y generales de los terceros interesados relativos a las inscripciones de los embargos cuya nulidad se pretende, domicilio y el lugar donde pueden ser notificados, si fuere de su conocimiento; 2. los hechos y razones en que se fundamenta el reclamo de indemnización por daños, así como la fundamentación jurídica del mismo, debiendo establecer el funcionario específico a quién atribuye los actos u omisiones causantes del daño; 3. Qué tipo de daño reclama y en qué consiste el mismo, que debe ser real y efectivo (no meras afirmaciones hipotéticas o genéricas), evaluable económicamente, individualizado en cuanto a una persona o grupo de personas y el nexo causal entre la acción u omisión y el daño que se reclama.

En consecuencia, pide al Consejo Directivo: 1. Que -previo a decidir sobre la admisión o rechazo de la petición presentada- se prevenga a los solicitantes, con base en el artículo 72 LPA, aclaren en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación, los siguientes puntos: a. Indiquen el nombre y generales de los terceros interesados en las inscripciones de los embargos cuya nulidad se pretende, domicilio y el lugar donde pueden ser notificados, si fuere de su conocimiento; b. Los hechos y razones en que se fundamenta su reclamo de indemnización por daños, así como la fundamentación jurídica del mismo, debiendo establecer el funcionario específico a quién atribuyen los actos u omisiones causantes del daño; qué tipo de daño reclaman y en qué consiste el mismo, que debe ser real y efectivo (no meras afirmaciones hipotéticas o genéricas), evaluable económicamente, individualizado en cuanto a una persona o grupo de personas y el nexo causal entre la acción u omisión y el daño que se reclama. 2. Que se haga saber a los solicitantes, que de no subsanar las prevenciones realizadas, se archivará su escrito sin más trámite y quedará a salvo su derecho de presentar nueva petición, si fuera procedente conforme a la ley (artículo 72 inciso 1° LPA).

Por tanto, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria y con base en el artículo 72 de la Ley de Procedimientos Administrativos:

ACUERDA: I) Prevenir a los señores

Guadrón para que en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación, aclaren los siguientes puntos: a. Indiquen el nombre y generales de los terceros interesados en las inscripciones de los embargos cuya nulidad se pretende, domicilio y el lugar donde pueden ser notificados, si fuere de su conocimiento; b. Los hechos y razones en que se fundamenta su reclamo de indemnización por daños, así como la fundamentación jurídica del mismo, debiendo establecer el funcionario específico a quién atribuyen los actos u omisiones causantes del daño; qué tipo de daño reclaman y en qué consiste el mismo, que debe ser real y efectivo (no meras afirmaciones hipotéticas o genéricas), evaluable económicamente, individualizado en cuanto a una persona o grupo de personas y el nexo causal entre la acción u omisión y el daño que se reclama. II) **Informar** a los solicitantes, que de no subsanar las prevenciones realizadas, se archivará su escrito sin más trámite y quedará a salvo su derecho de presentar nueva

petición, si fuera procedente conforme a la ley (artículo 72 inciso 1° LPA). **III) Comuníquese.**
Expedido en San Salvador, catorce de octubre de dos mil veintiuno.



Jorge Camilo Trigueros Guevara
Secretario del Consejo Directivo

