



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

DOCUMENTO EN VERSIÓN PÚBLICA

De conformidad a los

Artículos:

24 letra “c” y 30 de la LAIP.

Se han eliminado los datos

personales

ACUERDO No. 71-CNR/2022. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número seis: "Solicitud para declarar la Nulidad de Pleno Derecho, presentada por el licenciado _____ en calidad de Apoderado General Judicial de la _____"; de la sesión ordinaria número once, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas meridiano, del dieciséis de marzo de dos mil veintidós; punto expuesto por la técnico de la Unidad Jurídica de la Dirección Ejecutiva, licenciada Claudia Elizabeth Díaz de Rodríguez; y,

CONSIDERANDO:

- I. Que en fecha 14 de marzo de 2022, el licenciado _____, en calidad de Apoderado General Judicial de la _____, presentó escrito por el cual pide, que conforme al artículo 36 literal f) de la LPA, se decrete la Nulidad de Pleno Derecho de los asientos de inscripción siguientes: asiento 15 de la matrícula _____ de la matrícula _____, ambas inscripciones de fecha 8 de noviembre de 2021, a través de las que se inscribieron 2 embargos a favor de la Caja de Crédito de La Unión, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.
- II. Que la base legal alegada en la solicitud es: el inciso 3° del artículo 231 de la Ley de Bancos, que reza: "Constituido el gravamen hipotecario a favor de un banco sobre el inmueble objeto de la garantía y desde la fecha de presentación de la anotación preventiva en cualquiera de los registros, el inmueble no podrá ser objeto de afectaciones, gravámenes, embargos, transferencias, enajenaciones o cualquier otro derecho que sobre el mismo se pretenda inscribir, a menos que exista acuerdo escrito entre el hipotecante y el acreedor, de conformidad a los efectos contemplados en este artículo. Tampoco será inscribible sin el referido acuerdo escrito, ninguna afectación, gravamen, embargo, transferencia, enajenación o cualquier otro derecho que se pretenda inscribir a favor de un tercero, sobre los elementos de una empresa que se encuentre hipotecada a favor de un banco. La Superintendencia dictará las normas que permitan la aplicación de este artículo para garantizar la protección de los derechos del hipotecante y el acreedor".
- III. Que, en el mismo sentido, cita como fundamento el artículo 161 de la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito, el que regula: "Se aplicarán a las sociedades de ahorro y crédito las disposiciones de la Ley de Bancos contenidas en el Título Séptimo, relativas a las disposiciones generales, salvo las siguientes modificaciones..."; el artículo 1154-A (sic) del Código de Comercio, que manda: "Cuando existan hipotecas inscritas a favor de las instituciones de crédito, bancarias o empresas mercantiles, no se inscribirá en los registros respectivos ningún instrumento que contenga derechos que de cualquier manera afecten, graven, transfieran o enajenen total o parcialmente los bienes objeto de la garantía o que constituya sobre los mismos cualquier derecho a favor de terceros, a menos que exista acuerdo escrito entre el hipotecante y el acreedor. Cuando se trate de hipotecas inscritas a favor de bancos, la Superintendencia del Sistema Financiero dictará las normas

que permitan la aplicación del presente artículo” siendo dicha norma la NPB-35 NORMAS PARA REGULAR LOS EFECTOS REGISTRALES SOBRE BIENES HIPOTECADOS A FAVOR DE LOS BANCOS (sic).

- IV. Que además cita el artículo 3 inciso 2° letra b) y c) de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual: “La calificación que de los instrumentos hagan los registradores estará limitada a los siguientes efectos: b) Observar los vicios, inexactitudes u omisiones de los que adolezcan, o c) Denegar su inscripción.”
- V. Que al realizar un análisis de la solicitud, se advierte que previo a la admisibilidad, es necesario prevenir al solicitante, que aclare lo siguiente: indique 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 (artículos 71 número 3 y 72 de la Ley de Procedimientos Administrativos [LPA]).

Por lo dicho, solicita al Consejo Directivo: 1. Se prevenga al solicitante, indique en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación, 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. Que se comunique al solicitante, 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, lo indicado conforme al artículo 72 inciso 1° de la LPA.

Por tanto, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria y en cumplimiento a los artículos 71 número 3 y 72 inciso 1° de la LPA:

ACUERDA: I) Prevenir al licenciado _____, en su calidad de Apoderado General Judicial de la _____, indique, en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación, 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. II) **Informar** al solicitante, 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. III) **Comuníquese**. Expedido en San Salvador, diecisiete de marzo de dos mil veintidós.


Jorge Camilo Trigueros Guevara
Secretario del Consejo Directivo

