



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. 97-CNR/2022.** El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número cinco: **Solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho, de la inscripción registral de remediación de inmueble de la matrícula de propiedad, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de San Miguel; planteada por el licenciado en su calidad de apoderado general judicial de los señores I ; de la sesión ordinaria número quince, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas meridiano, del veinticinco de abril de dos mil veintidós; punto expuesto por la jefe interina de la Unidad Jurídica de la Dirección Ejecutiva, licenciada Claudia Elizabeth Díaz de Rodríguez; y,**

**CONSIDERANDO:**

- I. Que en fecha 8 de abril de 2022 se presentó escrito firmado por el licenciado , apoderado de los señores I por el cual pide que se decrete la nulidad de pleno derecho del asiento de inscripción número en el que se inscribió, el día 26 de noviembre de 2020, una remediación de inmueble.
- II. Que los hechos se refieren a que en el instrumento se relacionó una matrícula del inmueble distinta, del que se hizo referencia en la revisión del plano aprobado.
- III. Que el solicitante señala: “Se inscribió un documento que amparaba un plano aprobado de un inmueble que no corresponde al inmueble objeto de la inscripción que se pide la anulación, pues no es el inmueble al que realmente se refiere el plano aprobado por catastro”; relacionando el artículo 44 del Reglamento de Ley del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, que establece: “Conforme al principio de legalidad sólo se inscribirán en el Registro los títulos que reúnan los requisitos de fondo y forma establecidos por la Ley (...). También relaciona el artículo 96 del citado reglamento que señala: “Los errores registrales pueden ser materiales o de concepto. (...). Se comete error de concepto en la inscripción, si en ella se altera la información contenida en los documentos originales cambiándose el sentido o del acto o contrato, o al inscribirse documentos con defectos que produzcan nulidad”. Finalmente, cita el artículo 713 del Código Civil que establece: “La omisión o inexactitud de alguna o algunas de las circunstancias exigidas por esta ley para las inscripciones, no perjudica la validez de ellas. Para que la inscripción sea nula, es necesario que por causa de la expresada omisión o inexactitud, resulte una inseguridad absoluta sobre las personas de los contratantes, su capacidad civil, derecho adquirido o el inmueble que constituye su objeto”.
- IV. Que se advierte a primera vista, que el supuesto fáctico descrito en la solicitud, no encaja en ninguna de las causales descritas en el artículo 36 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA); además, la solicitud no es clara en cuál causal se fundamenta; únicamente se mencionan los literales f) y h) de la referida disposición legal, por lo que, previo a realizar el análisis de admisibilidad de la solicitud presentada y tener claridad en los fundamentos del solicitante, es necesario prevenirle con base en el artículo 71 números 3 y

4, y artículo 72 de la LPA: indique y fundamente en qué causal de la referida disposición 36 encaja la supuesta nulidad de pleno derecho que alega. Asimismo, indique el nombre y generales de los colindantes al inmueble, señalando el domicilio y el lugar donde pueden ser notificados, si fueren de su conocimiento; no obstante, haber manifestado que no hay terceros afectados con el acto.

Por lo dicho, solicita al Consejo Directivo: 1. Que -previo a decidir sobre la admisión o rechazo de la petición presentada-, se prevenga al solicitante: aclare en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación, lo siguiente: indique y fundamente en qué causal de la referida disposición 36 encaja la supuesta nulidad de pleno derecho que alega. 2. Indique el nombre y generales de los colindantes al inmueble, inmueble, señalando el domicilio y el lugar donde pueden ser notificados, si fueren de su conocimiento; no obstante, haber manifestado que no hay terceros afectados con el acto. 2. Que se haga saber al solicitante, que de no subsanar las prevenciones realizadas, se archivará su escrito sin más trámite, quedando 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 en los artículos 71 números 3 y 4, y artículo 72 inciso 1° de la LPA:

**ACUERDA: I) Prevenir al licenciado** apoderado de los señores  
indique y fundamente en qué causal de  
la referida disposición 36 encaja la supuesta nulidad de pleno derecho que alega. **II) Prevenir a dicho profesional**, indique el nombre y generales de los colindantes del inmueble que solicita la referida nulidad, señalando el domicilio y el lugar donde pueden ser notificados, si fueren de su conocimiento. **III) Informar al solicitante** que se le otorga, para evacuar las prevenciones, el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación. En caso de no subsanarlas se archivará su escrito sin más trámite y quedará a salvo su derecho de presentar nueva petición, según se dijo. **IV) Comuníquese.** Expedido en San Salvador, veintiséis de abril de dos mil veintidós.



Douglas Anselmo Castellanos Miranda  
Secretario suplente del Consejo Directivo

