



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. 107-CNR/2022. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número siete, subdivisión siete punto dos: **Solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho de la inscripción del asiento de la matrícula**, inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de La Unión; planteada por el apoderado general judicial de la

; de la sesión ordinaria número dieciséis, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas meridiano, del cuatro de mayo de dos mil veintidós; punto expuesto por la jefa interina de la Unidad Jurídica de la Dirección Ejecutiva, licenciada Claudia Elizabeth Díaz de Rodríguez; y,

CONSIDERANDO:

- I. Que el 2 de mayo del año en curso, fue presentada la solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho, relacionada a la inscripción del , inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de La Unión, así como las inscripciones que sean consecuencia de esta. La petición ha sido planteada por el apoderado general judicial de la

licenciado

- II. Que en el referido asiento se encuentra inscrito título de propiedad a favor de la

El solicitante expresa que su poderdante se encuentra en posesión del inmueble que ampara la matrícula mencionada, ubicado en la jurisdicción de Conchagua, Intipucá, departamento de La Unión, sobre el cual inició diligencias de título supletorio, presentadas para inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, del referido departamento.

- III. Que en su escrito menciona que oportunamente solicitó la denominación catastral (sic), en la cual se observó que el inmueble objeto del trámite contaba con la referida matrícula, que al presentar la protocolización de la resolución final de las diligencias del mencionado título, le fue observado por lo siguiente: "Documento proviene de Catastro con la siguiente observación en certificación anexa se establece que el inmueble titular ya posee antecedente con matrícula..."

- IV. Que la base legal de lo alegado, son los artículos siguientes: 86 de la Constitución de la República (argumentando que se violenta el principio de legalidad); 681 y 695 del Código Civil; 39 y siguientes del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; y los principios generales que rigen el derecho registral, los que se vulneraron – a su juicio-, al realizar la inscripción del referido asiento.

Por lo dicho, se advierte que el supuesto fáctico descrito en la solicitud es insuficiente, de tal forma que para tener certeza si encaja o no en los supuestos de las letras "b" y "f" del artículo 36 de la LPA, los cuales, según el peticionario, se fundamentan en el artículo 164 de la Constitución de la República; y también, para comprender los fundamentos del solicitante y poder así analizar la admisibilidad de la petición, es necesario prevenirle con base en los artículos 71 números 2, 3, 4 y 5 y 72 LPA. Consecuentemente, *la expositora solicita al Consejo Directivo*: 1. Que -previo a decidir sobre la admisión o rechazo de la petición presentada-, se prevenga al solicitante aclarar en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación, lo siguiente: a) Indique con claridad los hechos y razones en que se fundamenta la petición, especificando en qué consiste la supuesta ilegalidad por la que solicita la nulidad de pleno derecho del referido asiento de inscripción, pues en su solicitud solamente menciona que dicha inscripción adolece de nulidad, sin fundamentar sus razones; b) Aclare si la pretensión de nulidad se refiere a la supuesta ilegalidad en el acto de la inscripción del asiento relacionado o en el título de dominio que dio lugar a dicha inscripción debido a vicios que adolece el título; c) Amplíe sus argumentos jurídicos, explicando de forma ordenada, el por qué los hechos indicados encajan en cada uno de las letras "b" y "f" señalados; d) Indique las generales y domicilio de su representada; e) Proporcione el nombre, generales, domicilio y lugar donde pueden ser notificados (si fuere de su conocimiento), los terceros que pudieran resultar afectados con la pretensión planteada en su escrito; f) 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 al 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 2, 3, 4 y 5, y artículo 72 inciso 1° de la LPA:

ACUERDA: I) Prevenir al _____ en la calidad indicada: a) Indique con claridad los hechos y razones en que se fundamenta la petición, especificando en qué consiste la supuesta ilegalidad por la que solicita la nulidad de pleno derecho del referido asiento de inscripción, pues en su solicitud solamente menciona que dicha inscripción adolece de nulidad, sin fundamentar sus razones; b) Aclare si la pretensión de nulidad se refiere a la supuesta ilegalidad en el acto de la inscripción del asiento relacionado o en el título de dominio que dio lugar a dicha inscripción debido a vicios que adolece el título; c) Amplíe sus argumentos jurídicos, explicando de forma ordenada, el por qué los hechos indicados encajan en cada uno de las letras "b" y "f" señalados; d) Indique las generales y domicilio de su representada; e) Proporcione el nombre, generales, domicilio y lugar donde pueden ser notificados (si fuere de su conocimiento), los terceros que pudieran resultar afectados con la pretensión planteada en su escrito. II) 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. III) Comuníquese. Expedido en San Salvador, cinco de mayo de dos mil veintidós.

Jorge Camilo Trigueros Guevara
Secretario del Consejo Directivo

