



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. 249-CNR/2022. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número seis: **Unidad Jurídica, subdivisión seis punto dos: Decisión sobre la solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho, presentada por la señora [REDACTED], actuando en su carácter personal;** de la sesión ordinaria número treinta y ocho, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas del meridiano, del diecinueve de octubre de dos mil veintidós; punto expuesto por la jefa de la Unidad Jurídica, Hilda Cristina Campos Ramírez; deliberado y decidido al seno del consejo, se tiene:

CONSIDERANDO:

- I. Que mediante acuerdo No. 230-CNR/2022, el Consejo Directivo previno a la solicitante que *expresara de forma individualizada* las actuaciones, actos o instrumentos específicos respecto de los cuales solicitó la nulidad; *expresara los hechos y argumentos* por los que considera que cada actuación o acto que impugna adolece de nulidad, indicando en qué causal del artículo 36 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA) se incurre, ya que en la solicitud únicamente se mencionó de forma general que su petición se fundamenta en el artículo 36 literales b), f) y h) LPA; *aclarase* los hechos, indicando la relación que existe entre la transacción [REDACTED], la corregida con la transacción [REDACTED] y las certificaciones de denominación catastral No. [REDACTED] y [REDACTED] *indicara* cuál es la relación entre la transacciones y certificaciones de denominación catastral (CDC) impugnadas, con el inmueble que se relaciona como de su propiedad y el título supletorio al que hace relación en la solicitud; *manifestara* el nombre y las generales de los terceros interesados, domicilio y el lugar donde pueden ser notificados, si fuere de su conocimiento; *expresara* su petición en términos precisos.
- II. Que la señora solicitante en síntesis expresó respecto a la primera prevención: que solicita la nulidad de los trámites o transacciones de aprobación del plano catastral con referencia [REDACTED] la corrección de la precitada transacción [REDACTED]; la nulidad de los trámites y extensión de las certificaciones de denominación catastral código [REDACTED] de fecha 13 de diciembre 2005 y código [REDACTED]
- III. Que respecto de la segunda prevención, basa su petición en el artículo 36 letra “b” de la LPA, pues considera que no se siguió el debido procedimiento para su aprobación, ya que “aprueban el plano después de observarlo inicialmente”; agregando que estando en posesión del inmueble aprobaron el plano; en el mismo sentido, alega que no fue citada en el procedimiento de aprobación de plano, por tanto no ejerció su derecho de audiencia y defensa, para este punto cita el artículo 16 de la Ley del Catastro, que se refiere a quién se le imputará el inmueble en caso de disputa; el art. 1621 CC y



712 del Código Civil que regula el último artículo, que de varias inscripciones relativas a un mismo inmueble, preferirá la primera, y si fueren de una misma fecha se atenderá la hora de la presentación. Salvo que se refiera a un mismo inmueble que esté proindiviso y que conste en las respectivas escrituras, en cuyo caso todas ellas tendrán la misma fuerza y no habrá preferencia alguna. Dicho lo anterior, sostiene que a su criterio, no se debieron aprobar las transacciones y actos impugnados, violando el artículo 36 letra b) de la LPA, es decir, que los actos impugnados se dictaron en ausencia de fases esenciales del procedimiento previsto, sin garantizar el derecho de defensa de los interesados, violentándose el derecho de propiedad.

- IV. Que de lo aclarado por la peticionaria, se realiza el análisis en el seno del Consejo Directivo, y se verifica lo siguiente: la solicitud presentada carece de fundamento, pues se hace referencia a disposiciones legales que no son aplicables para el trámite de revisión de planos y para la expedición de certificaciones de denominación catastral; por ende, no existen motivos de nulidad de pleno derecho, debido a que los trámites que se aduce que se han omitido (citas a colindantes, entre otros), no están inmersos ni corresponden a los actos administrativos impugnados; tampoco con la aprobación de los planos, ni con la expedición de las CDC se otorgan derechos.

- V. Que de conformidad con los artículos 1, 3 y 4 de la Ley del Catastro, la ejecución del catastro es de utilidad pública, estando a cargo dichos trabajos del Instituto Geográfico Nacional (hoy Instituto Geográfico y del Catastro Nacional [IGCN]); y que por su naturaleza, comprende los aspectos físico, económico, fiscal y jurídico. En el ámbito del aspecto físico, se determina en el artículo 15, del Título II "ASPECTO FÍSICO" de la referida ley, *como parte del procedimiento de delimitación de inmuebles* que ejecuta la institución, el legislador obliga a citar a los colindantes, para que concurran ya sea al lugar del inmueble o a las oficinas de mantenimiento del catastro en el respectivo departamento. El artículo 16 de la misma ley, también regula que si hubiere disputa sobre un lindero o sobre una parte o el todo de un inmueble, el Instituto Geográfico Nacional (hoy IGCN), "imputará la porción o inmueble disputado, a la persona o personas que lo poseyeren, haciéndose mención de dicha circunstancia".

- VI. Que en el marco de la ejecución del catastro, *en la delimitación de inmuebles*, se desarrolla el procedimiento regulado en los artículos 15 y 16 de la citada ley, procedimiento que comprende la cita a los colindantes. En la solicitud presentada, se refiere a *actos de revisión y aprobación de planos y expedición de certificaciones de denominación catastral*, que *no son actividades para la delimitación de inmuebles*, sino propias del mantenimiento catastral. El mantenimiento catastral se regula en el Título VI "MANTENIMIENTO" de la Ley del Catastro, título el cual comprende las obligaciones de los funcionarios respectivos (jueces de Primera Instancia, alcaldes, gobernadores y notarios) para que

previo a la expedición de títulos supletorios o de propiedad, de inmuebles ubicados en zonas catastrales o catastradas, pidan al CNR la CDC. Cabe señalar que de conformidad con el artículo 16 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias (LENJVOD), *es el notario quien debe señalar día y hora para la práctica de la inspección con cita a los colindantes, pena de nulidad si se omite la citación aunque fuere a uno solo de los colindantes.*

- VII. Que en el marco del procedimiento del mantenimiento catastral indicado (artículo 28 y siguientes de la Ley del Catastro), y el procedimiento de titulación supletoria regulada en el Código Civil y en la LENJVOD, es ejecutado por funcionarios (citados anteriormente) que no forman parte del CNR; a quienes el legislador les impuso la obligación de citar a los colindantes.
- VIII. Que conforme a lo explicado, la institución no está obligada a citar a colindantes para llevar a cabo los servicios relacionados por la interesada. Cuando los funcionarios competentes para la emisión de títulos supletorios omiten la cita de colindantes, el título adolece de nulidad, sin que el CNR tenga competencia para declararlo. La emisión de CDC son actos preparatorios para la titulación supletoria, con ellas no se otorga algún derecho.
- IX. Que respecto a que los actos administrativos incurren en nulidad absoluta porque así lo determina una ley especial (artículo 36 letra "h" LPA), se ha verificado que no existe una ley especial o en la Ley del Catastro misma, que regule que la revisión de un plano sin cita a los colindantes o que la expedición de una CDC de la forma que señala la solicitante, produzca nulidad absoluta del acto.
- X. Que conforme lo regulado en el artículo 118 de la LPA, en virtud del cual la Administración Pública en cualquier momento, por iniciativa propia o a instancia del interesado, podrá en la vía administrativa declarar la nulidad de los actos favorables que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, cuando adolezcan de un vicio calificado como nulidad absoluta o de pleno derecho, *en los términos establecidos por esa Ley.* Importante es señalar que un requisito indispensable para la tramitación de la revisión de actos nulos de pleno derecho es que la petición se base en alguna de las causales que la ley castiga con nulidad absoluta o de pleno derecho, las cuales se encuentran reguladas en el artículo 36 LPA y que existan fundamentos suficientes para tal declaratoria.
- XI. Que el artículo 119 No. 3 de la LPA, establece que *"si el procedimiento se hubiera iniciado a instancia de interesado, el órgano competente podrá acordar motivadamente la inadmisión de la solicitud... cuando la misma... carezca manifiestamente de fundamento..."*. De todo lo analizado por este

consejo, se colige que la solicitud de la señora _____ carece de fundamento derivando en la inadmisión de la misma, con base en la motivación planteada.

En consecuencia a lo expresado, solicita al Consejo Directivo: 1. Declarar inadmisibile la solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho, presentada por la señora _____, en vista que la misma carece manifiestamente de fundamento. 2. Informar a la solicitante que la presente resolución admite recurso de reconsideración, el cual es potestativo para acceder a la jurisdicción contencioso administrativa.

Por tanto, el Consejo Directivo con base en lo explicado y en la normativa antes referida:

ACUERDA: I) Declarar inadmisibile la solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho, presentada por la señora _____, en vista que la misma carece manifiestamente de fundamento. **II) Informar** a la solicitante que la presente resolución admite recurso de reconsideración, el cual es potestativo para acceder a la jurisdicción contencioso administrativa. **III) Comuníquese**. Expedido en San Salvador, veinticuatro de octubre de dos mil veintidós.


Jorge Camilo Trigueros Guevara
Secretario del Consejo Directivo

