



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. 313-CNR/2022.** El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número seis: **Solicitud de la sociedad** sobre situación de las matrículas procedentes del antecedente registral en Regisal, del inmueble

de la sesión ordinaria número cuarenta y seis, celebrada de forma virtual y presencial a las doce horas del meridiano, del veintiuno de diciembre de dos mil veintidós; punto expuesto por la jefa de la Unidad Jurídica, Hilda Cristina Campos Ramírez; y,

**CONSIDERANDO:**

- I. Que el licenciado , quien actúa en calidad de apoderado general judicial de la sociedad presentó escrito el 14 de los corrientes, en el que expone la supuesta existencia de dos matrículas para un mismo inmueble, ubicado en , sin número. Las matrículas relacionadas con el caso son las , las que aparentemente proceden de un mismo antecedente registral de
- II. Que en ambas matrículas se encuentran marginadas con hipoteca, y en las que se encuentran registradas con embargos por procesos judiciales; uno a favor de y otro a favor de consecuencia, pide que se resuelva lo que a derecho corresponda en el sentido de que el antecedente registral en le corresponde única y exclusivamente a la matrícula
- III. Que los requisitos de las peticiones, conforme al artículo 71 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA), son: el órgano o funcionario a quien se dirige, el nombre y generales del interesado, domicilio, lugar o medio técnico señalado para notificaciones y, en su caso, el nombre y generales de la persona que le represente; el nombre y generales de los terceros interesados, domicilio y el lugar donde pueden ser notificados, si fueren de su conocimiento; los hechos y razones en que se fundamenta la petición; la petición en términos precisos; la firma del interesado o de su representante; lugar y fecha; las demás exigencias que establezcan las leyes aplicables.
- IV. Que al contrastar lo que manda la LPA con lo presentado por el interesado, se encuentran las siguientes observaciones: no se expresa el nombre y generales de los terceros interesados, ni el domicilio y lugar donde puedan ser notificados, si fuere de su conocimiento (71 No. 3 LPA); los fundamentos jurídicos de su petición (71 No. 4 LPA); la petición en términos precisos, pues únicamente señala "que se resuelva conforme a derecho corresponde", debiendo indicar específicamente cuál es el procedimiento que pretende iniciar y cuáles son sus peticiones concretas en virtud de ese procedimiento, a fin de cumplir con el principio de congruencia al momento que la administración deba resolverle (71 No. 5 LPA); dependiendo del tipo de procedimiento que pretenda iniciar, deberá cumplir con las exigencias que establezcan las leyes aplicables, si fuere procedente (71 No. 8 LPA).
- V. Que tal y como se indicó: el principio de congruencia, entre otros aspectos, es un elemento sustancial del debido proceso. Sobre los alcances del principio de congruencia, se parte del ajuste o adecuación entre la parte dispositiva del fallo judicial y los términos en que el particular ha formulado su pretensión. Hay que tener en consideración que la pretensión no es sólo el resultado que el peticionario pretende obtener

–lo que pide al juez–, sino también *el fundamento jurídico en virtud del cual pide*, que es lo que en la terminología procesal se denomina causa de pedir o causa petendi. Al no tener claridad lo que la interesada pide por medio de su apoderado, impide que la Administración colija su intención, siendo preciso e importante para evitar una vulneración al derecho de petición, al debido proceso y el referido principio, que sea el propio interesado quien lo manifieste.

En consecuencia, por las razones expresadas, la expositora pide al Consejo Directivo: 1. Prevenir al licenciado [redacted], quien actúa en calidad de apoderado de [redacted], para que exprese: el nombre y generales de los terceros interesados, domicilio y lugar donde puedan ser notificados, si fuere de su conocimiento; los fundamentos jurídicos de su petición; la petición en términos precisos, debiendo indicar específicamente cuál es el procedimiento que pretende iniciar y cuáles son sus peticiones concretas en virtud de ese procedimiento; dependiendo del tipo de procedimiento que pretenda iniciar, deberá cumplir con las exigencias que establezcan las leyes aplicables. 2. Indicar al interesado que a) Las prevenciones realizadas deberán ser evacuadas en el plazo de 10 días hábiles; so pena de archivar su escrito sin más trámite, quedándole a salvo su derecho de presentar nueva solicitud, si fuera procedente; b) La presente decisión, al ser un acto de mero trámite, no admite recurso.

**Por tanto, el Consejo Directivo**, con base en lo informado anteriormente y en el artículo 71 de la LPA:

**ACUERDA:** I) **Prevenir** al [redacted], quien actúa en calidad de apoderado de [redacted], para que exprese: el nombre y generales de los terceros interesados, domicilio y lugar donde puedan ser notificados, si fuere de su conocimiento; los fundamentos jurídicos de su petición; la petición en términos precisos, debiendo indicar específicamente cuál es el procedimiento que pretende iniciar y cuáles son sus peticiones concretas en virtud de ese procedimiento; dependiendo del tipo de procedimiento que pretenda iniciar, deberá cumplir con las exigencias que establezcan las leyes aplicables. II) **Indicar** al interesado que a) Las prevenciones realizadas deberán ser evacuadas en el plazo de 10 días hábiles; so pena de archivar su escrito sin más trámite, quedándole a salvo su derecho de presentar nueva solicitud, si fuera procedente; b) La presente decisión, al ser un acto de mero trámite, no admite recurso. III) **Comuníquese**. Expedido en San Salvador, veintiuno de diciembre de dos mil veintidós.

Jorge Camilo Trigueros Guevara  
Secretario del Consejo Directivo

