

ACUERDO No. 3-CNR/2024. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número seis: **Unidad Jurídica. Subdivisión seis punto dos: Petición de nulidad de pleno derecho de actos administrativos, requerida por el licenciado Mario Ernesto Samayoa Martínez, en su calidad de apoderado de los señores Mario Osbaldo Cruz y Concepción Cruz;** de la sesión ordinaria número uno, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas meridiano, del diez de enero de dos mil veinticuatro; punto expuesto por la jefa ad honorem de la Unidad Jurídica, Elizabeth Meléndez León; y,

CONSIDERANDO:

- I) Que el 21 de diciembre de 2023 se presentó escrito suscrito por el licenciado Mario Ernesto Samayoa Martínez, en su calidad de apoderado general judicial de los señores Mario Osbaldo Cruz y Concepción Cruz, en el cual, basado en el derecho de propiedad sobre la inscripción n° 27, del libro 24 de propiedad del departamento de Chalatenango, pide: cancelar de pleno derecho (sin determinar con exactitud en su petitorio) diferentes asientos de inscripción que nacieron bajo un esquema de fraude de ley; entregar certificación de la denominación catastral de cada una de las parcelas apropiadas (sin determinarlas en su petitorio); ordenar reponer fichas, tarjetas y otra información catastral del causante Balbino Cruz, sustraídas o eliminadas de forma ilícita (sin especificar ni dar detalles).
- II) Que el solicitante argumenta que empleados y ex empleados del CNR podrían ser los presuntos responsables de facilitar la masiva usurpación de tierras (que enuncia en su escrito) al ejecutar los siguientes actos: 1. "Alterar y suprimir maliciosamente de los mapas catastrales las parcelas (tierras) que pertenecían al causante don Balbino Cruz Flores, relacionadas en el asiento 27 libro n° 24 sus tierras colindantes y la información catastral de la misma..." 2. "Cambiaron maliciosamente el nombre al caserío Los Cruces (de antigua data) por Caserío La Cruz..." 3. "Eliminaron del mapa de catastro el nombre y la ubicación correcta del río El Cujinicuil... sustituyéndolo por el río Azambio..." 4. "Suprimieron del registro y del catastro los antecedentes de don Francisco Castillo y don Balbino Cruz (nuestro causante) en el rumbo sur de las tierras del causante, específicamente una gran parte de las tierras inundadas, y por ello se inventaron la Hacienda el Morrito, generando en los mapas una gran cantidad de nuevas parcelas (...).
- III) Que Las irregularidades arriba señaladas las pretende probar con "4 casos puntuales": caso 1 denominado: Parcelas 104 y 204 mapa 0438214500 (afirma que es falsa la información de los propietarios de dichas parcelas). Caso 2 denominado: señor José Gustavo Saca (indica que tituló sobre las tierras de su mandante por asesoría de empleados de Catastro). Caso 3 denominado: señor Melecio Landaverde Quijada (manifiesta que dicha persona usurpó y mantiene usurpada propiedad de sus mandantes por medio de fraude). Caso 4 denominado: señora Zenayda

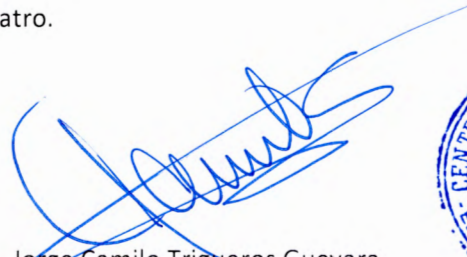
Herrera de Villanueva (afirma que por medio de fraude registral/catastral introdujo la lotificación "Terra Nostra" en los sistemas de Registro y Catastro).

- IV) Que el solicitante no argumenta jurídicamente la violación de alguna normativa registral, catastral o instructivo. Las expresiones de "fraude" o "usurpación" que se mencionan corresponde al ámbito penal, sin presentar sentencia judicial que declare tales delitos.
- V) Que el solicitante se limita a mencionar que ampara su petición en tres de las causales de nulidad absoluta establecidas en el artículo 36 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA), que regula que "Los actos administrativos incurren en nulidad absoluta o de pleno derecho, cuando: b) Se dicten prescindiendo absolutamente del procedimiento legalmente establecido; se utilice uno distinto al fijado por la Ley, o se adopten en ausencia de fases esenciales del procedimiento previsto o de aquellas que garantizan el derecho a la defensa de los interesados; e) Sean constitutivos de infracciones penales o se dicten como consecuencia de éstas; y, f) Sean contrarios al ordenamiento jurídico por que se adquieren derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición".
- VI) Que de lo planteado, se advierte que no se han individualizado cada uno de los actos administrativos que se pretenden declarar la nulidad absoluta; además, en cada uno de los supuestos fácticos descritos no es claro en establecer cuál de las causales enunciadas del artículo 36 es aplicable para cada caso (no individualizó), por lo que previo a realizar el análisis de admisibilidad de la solicitud presentada y tener claridad en sus fundamentos, es necesario prevenir al solicitante, con base en los artículos 67, 71 números 3, 4 y 5; y 72 LPA, que aclare lo siguiente: a) Legitime su personería con el testimonio de poder general judicial que relaciona; así como la presentación de los medios de prueba documental que menciona en su escrito; b) Indique el lugar donde pueden ser notificados los terceros interesados con los actos que pretende que se declaren nulos; c) Indique cada uno de los actos que pretende sean declarados nulos de pleno derecho, así como la base legal que se ha violentado, su argumentación fáctica y jurídica; y en qué causal del artículo 36 de la LPA encaja cada uno de los supuestos de nulidad de pleno derecho.
- VII) La expositora, solicita al Consejo Directivo: 1. Prevenir al peticionario para que en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación aclare lo siguiente: a) Legitime su personería con el testimonio de poder general judicial que relaciona; así como la presentación de los medios de prueba documental que menciona en su escrito; b) Indique el lugar donde pueden ser notificados los terceros interesados con los actos que pretende que se declaren nulos; c) Indique cada uno de los actos que pretende sean declarados nulos de pleno derecho, así como la base legal que se ha violentado y su argumentación fáctica y jurídica; así como en

qué causal del artículo 36 de la LPA encaja cada uno de los supuestos de nulidad de pleno derecho. 2. Infomar 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 conforme al artículo 72 inciso 1° LPA.

Por tanto, el Consejo Directivo, de conformidad con lo expuesto y con los artículos 67, 71 número 3, 4 y 5; y 72 de la LPA:

ACUERDA: I) Prevenir al peticionario para que en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación aclare lo siguiente: a) Legitime su personería con el testimonio de poder general judicial que relaciona; así como la presentación de los medios de prueba documental que menciona en su escrito; b) Indique el lugar donde pueden ser notificados los terceros interesados con los actos que pretende que se declaren nulos; c) Indique cada uno de los actos que pretende sean declarados nulos de pleno derecho, así como la base legal que se ha violentado y su argumentación fáctica y jurídica; así como en qué causal del artículo 36 de la LPA encaja cada uno de los supuestos de nulidad de pleno derecho. **II) Infomar** 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 conforme al artículo 72 inciso 1° LPA. **III) Comuníquese**. Expedido en San Salvador, once de enero de dos mil veinticuatro.


Jorge Camilo Trigueros Guevara
Secretario del Consejo Directivo

