

ACUERDO No. 45-CNR/2016. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número seis: **Informe sobre solicitud de denegatoria de inscripción de escritura de hipoteca, efectuada por la licenciada María Ester Cruz Hernández apoderada del señor Damián de Jesús Arévalo Álvarez;** de la sesión ordinaria número cuatro, celebrada a las doce horas y treinta minutos, del día diecisiete de febrero de dos mil dieciséis; punto expuesto por la Directora del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas – DRPRH-, licenciada Ana María Umaña de Jovel; y

CONSIDERANDO:

- I) Que la licenciada Marta Ester Cruz Hernández, apoderada Especial Administrativa del señor Damián de Jesús Arévalo Álvarez, en escrito dirigido al Consejo Directivo, expuso que su representado es dueño y actual propietario de un inmueble ubicado en Valle El Limón, jurisdicción de Soyapango, departamento de San Salvador; inscrito al número 45 Libro 2970 de Propiedad Raíz de este Departamento, y trasladado a la matrícula automatizada SIRyC número 60196522-00000. En dicho antecedente, se encuentra marginada la presentación número 200606018019, que se refiere a una hipoteca otorgada por el expresado señor Arévalo Álvarez a favor de los señores Raúl Cornejo y Elsa López de Monterrosa, documento que nunca se inscribió, no obstante haber sido presentado con fecha 9 de mayo de 1980; habiendo transcurrido 35 años sin lograr su inscripción. Que su poderdante canceló en su oportunidad la deuda, por lo que los mencionados acreedores perdieron el interés de continuar con el proceso registral, permaneciendo el documento en el mismo estado hasta el día de hoy. También manifiesta que la hipoteca impide inscribir una compraventa otorgada por su poderdante a favor de la señora Ana Silvia Arévalo Molina, la cual se encuentra presentada bajo el asiento número 201206053650. Que al amparo del Art. 22 de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, solicita en nombre de su representado, la denegatoria de la inscripción de la presentación número 200606018019;
- II) Sobre el caso expuesto, se ha revisado el antecedente registral de la inscripción No. 45 del Libro No. 2970 de Propiedad Raíz de San Salvador, encontrándose que en efecto, el inmueble es propiedad del señor Damián de Jesús Arévalo Álvarez, y que al margen de la inscripción se encuentra únicamente el asiento de presentación número 709 Tomo Diario 496 de Hipotecas, que se refiere a la hipoteca otorgada a favor de los señores Raúl Cornejo y Elsa López de Monterrosa. Que dicha inscripción fue trasladada al sistema SIRyC, bajo la matrícula 60196522-00000, trasladando consigo la presentación marginada; pero debido a que la escritura de hipoteca no ha sido encontrada físicamente, en la Unidad de Archivo de Documentos, se realizó un amarre simbólico de la presentación original, generándose el asiento automatizado número 200606018019. A la fecha el documento en mención no ha sido encontrado, y no tiene ninguna resolución de observación;
- III) Que por lo anteriormente expresado, la Dirección del Registros de Propiedad Raíz e Hipotecas, después de revisar el antecedente registral del inmueble propiedad del señor Arévalo Álvarez, y el estado del documento cuya denegatoria de inscripción se pretende, es de la opinión que para resolver el caso, el interesado agote los medios que le franquea la ley para eliminar esa presentación, por lo que con base en los artículos 104, 106 y 107 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, podría solicitarse el retiro sin inscribir de la presentación 200606018019, mediante el escrito correspondiente para desistir de su rogación. Caso de no ser posible lo anterior, procedería continuar con el trámite de denegatoria de inscripción. En consecuencia, la Administración ha solicitado al Consejo Directivo, declare

improcedente la petición de denegatoria de inscripción solicitada por la licenciada Marta Ester Cruz Hernández, en el carácter con que actúa, en vista de que su poderdante solo tiene como opción retirar sin inscribir el instrumento presentado al número 200606018019, con base en los artículos 104, 106 y 107 del Reglamento antes citado;

POR TANTO, de conformidad a lo solicitado por la Administración; y con base en lo dispuesto por el artículo 18 de la Constitución, que consagra el derecho de petición y respuesta,

ACUERDA: declarar sin lugar lo solicitado por la licenciada Marta Ester Cruz Hernández, apoderada Especial Administrativa del señor Damián de Jesús Arévalo Álvarez, para que se deniegue la inscripción de la presentación número 200606018019, por carecer este Consejo Directivo de competencia para conocer y resolver sobre lo solicitado; y además; por no tener fundamento legal dicha petición. San Salvador, diecisiete de febrero de dos mil dieciséis. COMUNIQUESE.-


Rogelio Antonio Canales Chávez
Secretario del Consejo Directivo



JGLCh*RACCh*rmcmz