



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

DOCUMENTO EN VERSION PÚBLICA

De conformidad a los

Artículos:

24 letra “c” y 30 de la LAIP.

**Se han eliminado los datos
personales**

ACUERDO No. 152-CNR/2019. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número cinco: “**Solicitud del señor** _____”; de la sesión ordinaria número dieciséis celebrada a las doce horas del doce de septiembre de dos mil diecinueve; punto expuesto por el Director del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas –DRPRH-, licenciado Juan Constantino Pérez Palacios; y el jefe de la Unidad Jurídica – UJ-; licenciado Henri Paúl Fino Solórzano; y

CONSIDERANDO:

- I. Que el señor _____ presentó solicitud fechada el 14 de agosto del presente año, dirigida al Consejo Directivo para que ordene a quien corresponda la inscripción de las presentaciones del 21 de julio de 2016, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de Santa Ana, relacionadas a los siguientes actos: a) Declaratoria de herederos al asiento 201602015047; b) Traspaso por herencia al asiento 20160205049. En el escrito manifiesta: “Que, en base a la sentencia de apelación dictada, al Acuerdo Ejecutivo que se menciona y a las disposiciones legales relacionadas les solicito a ustedes autoricen la inscripción de los documentos de Declaratoria de Heredero y Traspaso a mi favor bajo el sistema de folio real manual o personal, por ser la autoridad competente para autorizar la inscripción de los mismo bajo esos sistemas”.
- II. Que el interesado solicita al consejo la inscripción debido a que el 3 de agosto de 2016 a las 14:41:30 el registrador observó el documento en los siguientes términos: “sobre la declaratoria de herederos resuelve: ‘Inmueble que se pretende traspasar se le realizó estudio registral en el cual se trata de derechos proindivisos de difícil reunión, lo cual en su oportunidad tampoco fue trasladado. Todo de conformidad al art. 42, 44 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas’ Y sobre el traspaso, resuelve: ‘obsérvese inmueble que se pretende traspasar se le realizó estudio registral en el cual se trata de derechos proindivisos de difícil reunión, lo cual en su oportunidad tampoco fue trasladado. Todo de conformidad al art. 42, 44 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas’.”
- III. El 5 de octubre de 2016 se realiza la audiencia a fin de resolver el recurso de revisión interpuesto- conforme al artículo 17 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, en adelante LPU-, dando como resultado la confirmación por parte de la funcionaria registradora de la observación, y en el acto el licenciado _____ en nombre del impetrante, interpuso el recurso de Revocatoria, el que se resolvió el 7 de diciembre de 2016 por el Registrador Jefe de la oficina Registral del departamento de Santa Ana, licenciado Alex Francisco Quintanilla Méndez, quien confirmó la resolución.



- IV. El 19 de diciembre de 2016 interpone Recurso de Apelación – conforme al artículo 19 de la LPU- para ante la Directora del Registro, el cual fue resuelto el 15 de mayo del presente año, por el que se confirmó la resolución dada por el referido jefe de la oficina del departamento de Santa Ana y a su vez la resolución de la Registradora Auxiliar que indica, tanto en la declaratoria de Herederos como en el Traspaso por Herencia: *“...sobre la declaratoria de herederos resuelve: ‘Inmueble que se pretende traspasar se le realizó estudio registral en el cual se trata de derechos proindivisos de difícil reunión, lo cual en su oportunidad tampoco fue trasladado. Todo de conformidad al art. 42, 44 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas’ Y sobre el traspaso, resuelve: ‘obsérvese inmueble que se pretende traspasar se le realizó estudio registral en el cual se trata de derechos proindivisos de difícil reunión, lo cual en su oportunidad tampoco fue trasladado. Todo de conformidad al art. 42, 44 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas’.”*
- V. En los razonamientos de la Directora del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, al resolver el recurso de Apelación citó: *“Es improcedente autorizar la inscripción de los documentos de Declaratoria de Heredero ni el traspaso por Herencia; excepto que se haga bajo el sistema folio real manual o personal, conforme a lo estipulado en el Acuerdo Ejecutivo 295 de fecha 8 de septiembre de 1997, publicado en el Diario oficial 210 tomo 337 del día 11 de noviembre de 1997, en donde se dispone que el Consejo directivo del Centro Nacional de Registros, es el que debe autorizar la inscripción de un documento en un sistema diferente al que se está utilizando actualmente”.*
- VI. Que el análisis jurídico es: 1. Que el solicitante ha recurrido a todas las instancias de acuerdo a la LPU. 2. Que el consejo debe tener presente que la misma ley en su artículo 20 regula: *“DEFINITIVIDAD. Art. 20. El ejercicio de los recursos regulados en el presente Capítulo, agotará la vía administrativa.”* 3. Que el Acuerdo Ejecutivo 295 de fecha 8 de septiembre de 1997, publicado en el Diario Oficial 210, Tomo 337 del 11 de noviembre de 1997, en donde se dispone que el Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, es el que debe autorizar la inscripción de un documento en un sistema diferente al que se está utilizando actualmente.
- VII. Que el Consejo Directivo conoce que tiene que dar una respuesta al administrado de conformidad al artículo 18 de la Constitución de la República; empero dada la complejidad del caso, según lo planteado por el referido director, se vuelve necesario instruirle proporcione más información, así como valoraciones jurídicas y registrales e incluir información catastral y el apoyo de la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional o la gerencia competente, en caso necesario.

Que conforme a lo expresado, la Administración solicita al Consejo Directivo: 1. Que admita la solicitud, se le tenga por parte al señor 2. Que se instruya al señor



Director del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas para que un plazo máximo de 30 días, verifique si tal órgano colegiado puede determinar la inscripción de un documento en un sistema diferente al que se está utilizando actualmente, no obstante haberse agotado la vía administrativa; si con los documentos contenidos en las presentaciones indicadas, se pueden utilizar los sistemas de folio personal o folio real simple, de conformidad al Acuerdo Ejecutivo 295 de fecha 8 de septiembre de 1997, publicado en el Diario Oficial 210, Tomo 337 del 11 de noviembre de 1997; o bien, definir si se puede inscribir los derechos directamente en el Siryc.

Por tanto, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente, en el artículo 18 de la Constitución de la República; al bloque de Legalidad que rige a la Administración Pública,

ACUERDA: I) **Admitir** la solicitud presentada por el señor . II)
Instruir al señor Director del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas para que un plazo máximo de 30 días contados a partir de la emisión de este acuerdo, verifique si este Consejo Directivo puede determinar la inscripción de un documento en un sistema diferente al que se está utilizando actualmente, no obstante haberse agotado la vía administrativa; si con los documentos contenidos en las presentaciones indicadas, se pueden utilizar los sistemas de folio personal o folio real simple, de conformidad al Acuerdo Ejecutivo 295 de fecha 8 de septiembre de 1997, publicado en el Diario Oficial 210, Tomo 337 del 11 de noviembre de 1997; o bien, definir si se puede inscribir los derechos directamente en el Siryc. III) **Solicitar** al Director del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas presente las ubicaciones catastrales (debiendo buscar el apoyo de la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional o la gerencia competente, en caso necesario), que permita delimitar el o los inmuebles involucrados e incluir cualquier otra acción que abone a conocer el caso, para la toma de la decisión. IV) **Comuníquese**. Expedido en San Salvador, diecinueve de septiembre de dos mil diecinueve.


Licenciado Jorge Camilo Trigueros Guevara
Secretario del Consejo Directivo

