



CENTRO  
NACIONAL  
DE REGISTROS

**VERSIÓN PÚBLICA Acuerdo  
No.132 Año 2020 de la  
Sesión Ordinaria 17/2020  
del Consejo Directivo  
Información Confidencial  
conforme al Art. 24 “c” y 30  
de la LAIP. Se desclasificó  
reserva conforme acuerdo  
231-CNR/2021**

**ACUERDO No. 132-CNR/2020.** El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número cuatro: **“Unidad Jurídica. Subdivisión cuatro punto cuatro: Procedimiento de Revisión de Acto Nulo de Pleno Derecho, solicitada por el señor**

**”**; de la sesión ordinaria número diecisiete, celebrada en forma virtual y presencial, a las siete horas con treinta minutos del veintiuno de diciembre de dos mil veinte; punto expuesto por la jefe de la Unidad Jurídica de la Dirección Ejecutiva, licenciada Hilda Cristina Campos Ramírez; y,

**CONSIDERANDO:**

- I. Que el abogado \_\_\_\_\_, actuando en su calidad de Apoderado General Judicial con cláusulas especiales del señor \_\_\_\_\_, presentó escrito dirigido al Consejo Directivo del CNR, conteniendo solicitud de *Revisión de Actos Nulos de Pleno Derecho (NPD)*, expresando que pretende promover tal procedimiento en contra del actos administrativos del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, departamento de Chalatenango, así como de las inscripciones subsiguientes. El solicitante identifica como actos administrativos que adolecen de vicio de NPD los asientos 4 y 6 de la matrícula \_\_\_\_\_, que era propiedad del señor \_\_\_\_\_ y en virtud de las cuales *“inscribieron dos ampliaciones de herencia... sin el antecedente respectivo, que correspondía a la declaratoria de heredero [del señor \_\_\_\_\_]... lo que conllevó a que solo los que ampliaron la herencia inscribieran a su favor el inmueble [disponiendo] del mismo a su conveniencia, realizando incluso una remedición notarial...”* Que con dicha remedición además, existe la posibilidad que se abarcara un inmueble propiedad del solicitante, pues se pasó de un inmueble con un área de 30,000 mts<sup>2</sup> a un área de 109,889.14 mts<sup>2</sup>, tal como aparece en el informe emitido por la Inspectoría General de Registros según memorando número IGR-0039/2019, de fecha 11 de febrero de 2019.
- II. Que la solicitud se fundamenta en que las inscripciones no respetaron el tracto sucesivo, pues no se tomó en cuenta la declaratoria de heredero originaria que fue ampliada, donde el solicitante fue declarado como heredero definitivo del señor \_\_\_\_\_ por lo que a su criterio dicha actuación encaja en los supuestos contenidos en el artículo 36 letras “b”, “f” y “h” de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA). El solicitante establece en el romano VI del escrito, bajo el acápite “TERCEROS INTERESADOS”, que en este caso, aparecen en la inscripción de la matrícula \_\_\_\_\_, sin señalar sus generales, domicilio y lugar donde puede ser notificados.
- III. Que el abogado del solicitante promueve el trámite de los artículos 118 y 119 LPA, relativos a la Revisión de Actos Nulos de Pleno Derecho, pidiendo: que se admita el escrito; se revise el acto administrativo por medio del cual se ordenó realizar la inscripción de los \_\_\_\_\_; en consecuencia de la revisión se declare la invalidez de dichas inscripciones y las subsiguientes, por no haber cumplido con el principio de tracto sucesivo.

- IV. Que se hacen las siguientes consideraciones, a fin de realizar un análisis integral de la petición: **Competencia.** La competencia para conocer del procedimiento de Revisión de Oficio de Actos Nulos de Pleno Derecho, de conformidad al artículo 119 No. 1 LPA, le corresponde al órgano de máxima jerarquía dentro de la institución. De conformidad al artículo 5 del Decreto Ejecutivo No. 62, de Creación del Centro Nacional de Registros y su Régimen Administrativo, la Dirección Superior del CNR está a cargo del Consejo Directivo, por lo que al ser el órgano de máxima jerarquía en la estructura de la institución, le corresponde la competencia de emitir la decisión sobre la solicitud presentada por el señor \_\_\_\_\_.
- Legitimación.** Ésta se refiere a la especial condición o vinculación activa o pasiva de uno o varios sujetos con el objeto del procedimiento que se pretende iniciar. La legitimación activa, específicamente, indica la aptitud del titular de la situación jurídica con vocación para pedir y obtener la tutela administrativa de un derecho, en atención a los supuestos regulados en el artículo 65 LPA. En este caso, el señor \_\_\_\_\_ fue declarado heredero definitivo del señor \_\_\_\_\_ por lo que es copropietario con el resto de herederos de los inmuebles que eran del causante, en otras palabras, es titular de un derecho subjetivo, en los términos del artículo 65 No. 1 LPA.
- Plazo.** El artículo 118 LPA establece que la revisión de actos nulos de pleno derecho puede ejercerse "en cualquier momento". La NPD es una categoría especial de invalidez de los actos administrativos que por su gravedad tiene características exclusivas que los diferencian de los vicios de mera anulabilidad, cuyas causas son tasadas (artículo 36 LPA) y cuya alegación es *imprescriptible*, porque se trata de vicios de orden público que causan afectaciones insubsanables del ordenamiento jurídico. Por ello, el requisito de plazo se cumple, debido a que este puede darse en cualquier momento.
- V. Que el artículo 118 LPA señala que la Administración Pública puede, en la vía administrativa, declarar la nulidad de los actos favorables que hayan puesto fin a la vía administrativa; o los actos que no hayan sido recurridos en plazo; se ha verificado que el acto que ordenó la inscripción no fue recurrido en plazo, consecuentemente reúne el requisito indicado en la letra "b", correspondiendo analizar si se cumple con el requerimiento de señalar los vicios calificados como de nulidad absoluta o de pleno derecho en los términos establecidos en la LPA. **De los motivos de nulidad alegados.** La petición del señor \_\_\_\_\_ se basa en las causales de NPD del artículo 36 letras "b", "f" y "h" LPA, que literalmente reglan que los actos administrativos incurrir 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; f) Sean contrarios al ordenamiento jurídico porque se adquieren derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición; y h) Así lo determine una ley especial. Por ende, el abogado del solicitante ha cumplido con el requisito de fundamentación de su petición al señalar las causales de nulidad que considera en que se ha incurrido y las razones por las que afirman que el acto impugnado encaja en tales supuestos.

VI. Que al examinar los requisitos establecidos en el artículo 71 LPA, se observa que si bien se cumplen en su mayoría, en relación con el número 3° *relativo a la identificación de terceros interesados*, únicamente se ha expresado que estos “aparecen” en la inscripción de la matrícula \_\_\_\_\_, sin indicar el nombre y generales de los mismos, así como el domicilio y el lugar donde pueden ser notificados. De conformidad al artículo 4 LPA, se ha verificado la base de datos del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, de donde se determina que las personas que podrían ser afectadas con el presente procedimiento, son:

\_\_\_\_\_. Siendo la carencia indicada un elemento subsanable, deberá prevenirse al abogado del solicitante que, si fuere de su conocimiento o de su poderdante, indique el domicilio y el lugar donde dichas personas pueden ser notificadas y además, deberá expresar, con base en el principio de buena fe (artículo 3 número 9 LPA) si existen otras personas que pudieran resultar afectadas proporcione, si fuere de su conocimiento o de su poderdante, el domicilio y el lugar donde puedan ser notificadas, para asegurar su derecho de audiencia y de defensa.

VII. Que el artículo 19 letra “e” LAIP señala que es información reservada la que contenga opiniones o recomendaciones que formen parte del proceso deliberativo de los servidores públicos, en tanto no sea adoptada la decisión definitiva. Lo anterior es aplicable al presente caso, ya que con la presentación de la solicitud por el abogado del señor \_\_\_\_\_

-de resultar admitida- se iniciará todo un procedimiento en el cual, este Consejo Directivo, deberá deliberar sobre la base de opiniones y recomendaciones del caso. De tal manera que, al estar en fase de sustanciación, tramitación o deliberación, mientras no sea adoptada la decisión definitiva, toda la información de este procedimiento debe declararse reservada.

VIII. Que en razón de lo expuesto, pide al Consejo Directivo: 1. Prevenir al abogado \_\_\_\_\_ quien actúa en su calidad de Apoderado General Judicial con cláusulas especiales del señor \_\_\_\_\_, para que en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación indique, si fuere de su conocimiento o de su poderdante, el domicilio y lugar donde pueden ser notificadas las siguientes personas:

\_\_\_\_\_. 2. Prevenir al profesional \_\_\_\_\_ indique si existen, otras personas que pudieran resultar afectadas con el procedimiento de revisión de actos nulos de pleno derecho y el domicilio y lugar donde puedan ser notificadas, si fuere de su conocimiento o de su poderdante, para asegurar su derecho de audiencia y de defensa. 3. Con base en lo dispuesto en el artículo 90 No. 1 LPA, se suspenda el plazo de dos meses para resolver, y el que ha sido señalado en el artículo 119 No. 6 LPA, por el período que tarde el interesado en la subsanación de deficiencias de su escrito. 4. De conformidad con los artículos 19 letra “e”, 20, 21 LAIP, 28 inciso 2°, 30 y 31 RELAIP, se decreta la reserva del presente procedimiento, hasta que se emita la decisión final del mismo.

Por tanto, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria; en los artículos 3 No. 9, 71 No. 3, 72, 90 No. 1 y 119 No. 6 LPA; y artículos 19 letra "e", 20, 21 LAIP, 28 inciso 2°, 30 y 31 RELAIP:

**ACUERDA: I) Prevenir** al abogado \_\_\_\_\_, quien actúa en su calidad de Apoderado General Judicial con cláusulas especiales del señor \_\_\_\_\_ para que en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación indique, si fuere de su conocimiento o de su poderdante, el domicilio y lugar donde pueden ser notificadas las siguientes personas:

\_\_\_\_\_ mus. **II) Prevenir a dicho profesional** indique si existen otras personas que pudieran resultar afectadas con el procedimiento de revisión de actos nulos de pleno derecho y el domicilio y lugar donde puedan ser notificadas, si fuere de su conocimiento o de su poderdante, para asegurar su derecho de audiencia y de defensa. **III) Suspender** el plazo de dos meses para resolver, y que ha sido señalado en el artículo 119 No. 6 LPA, por el período que tarde el interesado en la subsanación de deficiencias de su escrito. **IV) Declarar reservada la información** derivada del presente procedimiento, hasta que se emita la decisión final del mismo. **V) Comuníquese.** Expedido en San Salvador, veintidós de diciembre de dos mil veinte.

Licenciada Tanya Elizabeth Cortez Ruiz  
Secretaria del Consejo Directivo

