



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

San Salvador, 1 de octubre de 2021

Estimado ciudadano
Presente

En atención a Solicitud de Información No. CNR-2021-0152 de fecha 29 de septiembre del presente año, en la cual solicita lo siguiente:

Solicitando respuesta sobre remediación de inmueble. Es el caso que el Art. 15 de la Ley del ejercicio notarial de la jurisdicción voluntaria y de otras diligencias, establece que se debe designar y juramentar a un perito ingeniero topógrafo para identificar y remedir el inmueble procediendo a la operación. Es el caso que el ingeniero designado tiene que salir del país de forma urgente y las personas colindantes ya están citadas. La pregunta es ¿puede el ingeniero designar a un técnico que trabaja con el para identificar y remedir el inmueble, procediendo posteriormente el ingeniero a revisar y verificar el plano? Considerando que la ley no establece ninguna restricción y el Art. 8 Constitución determina que “Nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda ni a privarse de lo que ella no prohíbe”. En caso de no ser factible, que solución proponen.

Se envió el requerimiento a la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro nacional, la cual informó lo siguiente:

En atención a la consulta realizada, se informa que en base al Art. 15 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y Otras Diligencias que es la que regula el tema de la Remediación, el perito que debe realizar la mensura debe ser ingeniero topógrafo, ingeniero civil o técnico en topografía, en el caso que su técnico sea Técnico en Topografía comprobado podrá realizar la mensura siempre que en cumplimiento del Acuerdo Ejecutivo No 213, publicado en Diario Oficial No 219, Tomo No 325, del 25 de noviembre de 1994 que se refiere a la Ampliación a la Competencia de la Unidad del Registro Social de Inmuebles, Art. 10 , el topógrafo deberá estar legalmente inscrito en el Registro de Profesionales que establece la Ley de Urbanismo y Construcción.

Copio textualmente Art. 15 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y Otras Diligencias:

REMEDIACION DE INMUEBLES

Art. 15.-Cuando por tener un inmueble rústico o urbano mayor o menor cabida que la consignada en su título o títulos de dominio, quisiere el interesado establecer legalmente la cabida real del inmueble, ocurrirá ante notario acompañando sus títulos y exponiéndole el objeto de su solicitud, con indicación de los nombres de los actuales colindantes del inmueble y

de sus direcciones. El notario nombrará inmediatamente perito a un ingeniero topógrafo, ingeniero civil o técnico en topografía, a quien juramentará, y a continuación señalará lugar, día y hora para dar principio a la práctica de la mensura, citando a los colindantes por esquila y por lo menos con ocho días de anticipación a la misma, para que asistan, si quisieren, pena de nulidad de la diligencia si se omitiere la citación, aunque fuese de uno solo de los colindantes. En caso de una sucesión o copropiedad bastará con citar a un solo heredero o copropietario.

El notario en compañía del ingeniero o técnico nombrado, y previamente a la diligencia de mensura, identificará el inmueble que se trata de remedir; luego el ingeniero o técnico procederá a la operación, observando las disposiciones pertinentes de la Ley de Ingenieros Topógrafos, excepción hecha del nombramiento de secretario. Si se presentase el incidente contemplado por el Artículo 7 de dicha Ley; el ingeniero o técnico llamará al notario para resolver la cuestión, y se procederá en definitiva como lo dispone dicho artículo.

Terminada la remedida, el ingeniero o técnico rendirá un informe al notario, quien podrá hacerle observaciones y devolverlo a aquél para que lo modifique o amplíe.

El notario pronunciará resolución declarando que la medida real del inmueble es la contenida en el informe topográfico, el cual deberá transcribir íntegramente.

De su resolución protocolizada, el notario extenderá testimonio y el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas respectivo deberá inscribirlo, si el inmueble tuviere antecedente inscrito. Las diligencias originales se entregarán al interesado.

Atentamente,


Licda. Fátima Mercedes Huevo Sánchez
Oficial de Información

