GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DOCUMENTO EN VERSIÓN PÚBLICA

De conformidad a los Artículos:

24 letra “c” y 30 de la LAIP.

Se han eliminado los datos personales

ACUERDO No. 222-CNR/2022. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número seis: Solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho, presentada por la abogada , apoderada de la señora** de la sesión ordinaria número treinta y cuatro, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas del meridiano, del veintiuno de septiembre de dos mil veintidós; punto expuesto por la jefa de la Unidad Jurídica de la Dirección Ejecutiva, Hilda Cristina Campos Ramírez; y,

CONSIDERANDO:

I. Que el 9 de septiembre del año en curso, se presentó – a la Oficina de Mantenimiento Catastral del departamento San Miguel- escrito por parte de la licenciada apoderada de la señora , solicitando la nulidad de pleno derecho de la transacción ; del análisis de lo pedido, según el artículo 10 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA), se resolvió la remisión de la solicitud al Consejo Directivo, pues el procedimiento de revisión de actos nulos de pleno derecho, es competencia de la máxima autoridad de la institución.

II. Que la abogada solicitante expresa que su mandante, es dueña de la parcela mapa y en virtud que en la parcela mapa (la que colinda con la de su mandante), se realizó y aprobó un proyecto topográfico de remedición, bajo la transacción , sin la correspondiente cita de los colindantes, se vulneró lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Catastro; sosteniendo que esa infracción produce nulidad absoluta, ya que la transacción se aprobó prescindiendo absolutamente del procedimiento establecido y se adoptó en ausencia de fases esenciales del procedimiento previsto o de aquellas que garantizan el derecho de la defensa de los interesados (artículo 36 letra b de la LPA). También señala que el propietario (señor) de la parcela 0 mapa , bajo la matrícula , a quien además identifica como el tercero interesado por la solicitud que se está conociendo, colocó postes de cemento en la propiedad de la señora , con el fin de remover los mojones del inmueble, lo que implica que existe disputa sobre un lindero o sobre una parte o el todo del inmueble, situación que no pudo evacuarse, por no haberle dado cumplimiento al artículo indicado de la Ley del Catastro; en síntesis: en el presente caso la apoderada alega que la transacción es nula de pleno derecho por no haberse citado a los colindantes para aprobar el proyecto de remedición, vulnerándose así el referido artículo 15.

III. Que de conformidad con el artículo 118 de la LPA, *la Administración Pública, en cualquier momento, por iniciativa propia o a instancia de interesado, podrá en la vía administrativa declarar la nulidad de los actos favorables que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, cuando adolezcan de un vicio calificado como nulidad absoluta o de pleno derecho, en los términos establecidos* por esa Ley.

IV. Que un requisito indispensable para la tramitación de la revisión de actos nulos de pleno derecho es que la petición se base en alguna de las causales que la ley castiga con nulidad absoluta o de pleno derecho, las cuales se encuentran reguladas en el artículo 36 ya referido. Por su parte, el artículo 119 No. 3 de la LPA, establece que "si el procedimiento se hubiera iniciado a instancia de interesado, el órgano competente podrá acordar motivadamente la inadmisión de la solicitud... cuando la misma... carezca manifiestamente de fundamento...".

V. Que dicha solicitud carece de fundamento, por las razones que se detallan a continuación: el artículo 15 de la Ley del Catastro es aplicable para las actividades catastrales de "delimitación de inmuebles"; ello es así porque la disposición legal en referencia, en lo pertinente establece: "Para la delimitación de los inmuebles, deberá citarse a los colindantes para que concurran, ya sea al lugar del inmueble o a las oficinas de mantenimiento del catastro en el respectivo Departamento..." La transacción es *una revisión de perímetro para remedición* (lo cual se refiere al barrido o levantamiento del catastro), no se trata de una delimitación de inmuebles.

VI. Que el trámite de la revisión de perímetro para la remedición en el Instituto Geográfico y del Catastro Nacional (IGCN), es la revisión de un plano que se presenta como acto preparatorio, previo a promover las diligencias notariales de remedición a las que hace referencia el artículo 15 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias (LENJVD). Por otra parte, se ha verificado por parte del IGCN, que no se ha presentado escritura de protocolización de resolución final de diligencias de remedición para su inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Miguel. Como es sabido y de acuerdo a dicha disposición legal, en relación con el artículo 15 de la LENJVD, en las diligencias de remedición, es el notario, o el juez en su caso, los responsables de realizar las citas a los colindantes, de lo contrario, las diligencias de remedición son nulas.

VII. Que por su parte, el referido artículo 15, regula el supuesto en que procede la remedición de un inmueble y establece el procedimiento a seguir por el notario a cargo de tales diligencias, mandándole aquella disposición que *debe citar a los colindantes por esquela y por lo menos con ocho días de anticipación al día y hora señalado para mensura, para que asistan, si quisieren, pena de nulidad de la diligencia si se omitiere la citación (...).*

VIII. Que si en dichas diligencias, realizadas por notario, existiere disputa sobre la mensura que se está practicando, sobre la base del plano revisado y aprobado por el IGCN, el notario deberá abstenerse de seguir conociendo y remitir lo actuado al tribunal competente, dentro de ocho días hábiles, previa notificación de los interesados, para que sea en dicha instancia que se resuelva el conflicto generado (artículo 2 LENJVD). En ese sentido, se reitera que la solicitud presentada carece de fundamento, debido a que el citado artículo 15 no es de aplicación al trámite de revisión de perímetro (acto preparatorio a la diligencia de

remedición de inmueble); también en razón que la cita a los colindantes que se practicaría con posterioridad es responsabilidad del notario, o del juez en su caso.

IX. Que dado que la actividad catastral es dinámica, la misma cambia conforme los conflictos surjan o desaparezcan, también por las mutaciones que los inmuebles sufran a raíz del tráfico o situaciones jurídicas que las motiven. De esta manera, el interesado tiene a salvo su derecho de acudir a la oficina de mantenimiento catastral respectiva, para solicitar un mantenimiento catastral a fin de actualizar la información que corresponda en las bases de datos del IGCN, incorporando los documentos o medios probatorios que lo sustenten de acuerdo a la ley.

En consecuencia, solicita al Consejo Directivo: 1. Declarar inadmisible la solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho, presentada por la abogada , en su calidad de apoderada de la señora , en vista que la misma carece manifiestamente de fundamento. 2. Informar a la solicitante que la presente resolución admite recurso de reconsideración, el cual es potestativo para acceder a la jurisdicción contencioso administrativa.

Por tanto, el Consejo Directivo, con base en lo expuesto y en los artículos 118 y 119 No. 3 LPA; 15 de la Ley del Catastro, 15 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias:

ACUERDA: I) Declarar inadmisible la solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho, presentada por la abogada , en su calidad de apoderada de la señora , en vista que la misma carece manifiestamente de fundamento. **II) Informar** a la solicitante que la presente resolución admite recurso de reconsideración, el cual es potestativo para acceder a la jurisdicción contencioso administrativa. **III) Comuníquese.** Expedido en San Salvador, veintidós de septiembre de dos mil veintidós.

Jorge Camilo Trigueros Guevara
Secretario del Consejo Directivo

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
SECRETARIO DE CONSEJO DIRECTIVO
EL SALVADOR, C.A.