



**ACUERDO No. 129-CNR/2014.** El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número diecisiete: Lineamiento en casos de Títulos Supletorios y Municipales;** de la sesión ordinaria número trece, celebrada a las siete horas y treinta minutos del día veintisiete de mayo de dos mil catorce; punto expuesto por la Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas –DRPHR–, licenciada Sandra Margarita Bennett; y,

**CONSIDERANDO:**

- I) Que existen diferentes criterios de los Registradores de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en cuanto a la citación de colindantes en las diligencias de Títulos Supletorios y Títulos Municipales, en los casos que el colindante del inmueble a titular es una calle. Los dos criterios existentes son: 1) que se debe citar al colindante que está calle de por medio. Este es el criterio que siempre ha prevalecido; 2) que se debe citar al Estado o al Municipio, según el caso, sin excepción alguna;
- II) La Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas informa, que en reunión de Registradores Jefes del día 28 de abril del presente año, después de analizar el artículo 571 y siguientes del Código Civil, que regulan los bienes nacionales, y tomando en consideración la diferencia entre calles de colonias y carreteras nacionales, y demás bienes nacionales como playas, ríos, manglares, vías férreas, se llegó a la conclusión por unanimidad, que únicamente se citará al Estado o Municipalidad cuando se trate de ciertos bienes nacionales: riberas de ríos, lagos, mar, plazas, manglares, quebradas, carreteras; pero en los casos de calles de colonias o caminos vecinales, y calles de las ciudades en general, se deberá citar al vecino inmediato del otro lado de la calle. El anterior criterio lo comparte la referida Dirección, y ha solicitado al Consejo Directivo emitir el lineamiento en correspondencia al criterio unificado;
- III) Que el Consejo está de acuerdo con lo solicitado por la Administración, y además considera procedente aplicar el mismo criterio en caso de remediciones de inmuebles;

**POR TANTO,** de conformidad a lo solicitado por la Administración, disposiciones citadas y con base en los artículos 9 atribución 5ª de la Ley de la Dirección General de Registros; 15 de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; 15 del Reglamento de esta última Ley; 4 del Decreto Ejecutivo No. 62 del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial No.227, Tomo 325 del 7 de ese mes y año; y 3 del Decreto Legislativo No. 462, de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329 del 10 del citado mes y año,

**ACUERDA:** emitir el siguiente Lineamiento de carácter general mediante la circular correspondiente, que será de obligatorio acatamiento para los Registradores de las Oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en los términos siguientes: que en las diligencias de Títulos Supletorios, Títulos Municipales y Remediciones de Inmuebles, en los casos que el colindante del inmueble a titular o remedir sea una calle, se deberá citar al colindante o vecino inmediato que está calle de por medio; y se citará al Estado o al Municipio, en su caso, cuando se trate de otros bienes: riberas de ríos, lagos, mar, plazas, manglares, quebradas y carreteras. San Salvador, veintisiete de mayo de dos mil catorce. COMUNIQUESE.-

JG.Ch\*JEA\*mmcmz

Doctor José Enrique Arguedo  
Secretario del Consejo Directivo



**Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros**

**CIRCULAR**

**No. 1/2014**

**A REGISTRADORES JEFES Y REGISTRADORES AUXILIARES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS; Y AL PERSONAL DE ASESORIA AL USUARIO**

El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, en uso de la atribución legal que le confieren los artículos 9 atribución 5ª de la Ley de la Dirección General de Registros; 15 de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; 15 del Reglamento de esta última Ley; 4 del Decreto Ejecutivo No. 62 del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial No. 227, Tomo 325 del 7 de ese mes y año; y 3 del Decreto Legislativo No. 462 de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329 del 10 del citado mes y año; con la finalidad de uniformar el criterio de calificación, y

**CONSIDERANDO:**

- I) Que existen diferentes criterios de los Registradores de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en cuanto a la citación de colindantes en las diligencias de Títulos Supletorios y Títulos Municipales, en los casos que el colindante del inmueble a titular es una calle. Los dos criterios existentes son: 1) que se debe citar al colindante que está calle de por medio. Este es el criterio que siempre ha prevalecido; 2) que se debe citar al Estado o al Municipio, según el caso, sin excepción alguna;
- II) La Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas informa, que en reunión de Registradores Jefes del día 28 de abril del presente año, después de analizar el artículo 571 y siguientes del Código Civil, que regulan los bienes nacionales, y tomando en consideración la diferencia entre calles de colonias y carreteras nacionales, y demás bienes nacionales como playas, ríos, manglares, vías férreas, se llegó a la conclusión por unanimidad, que únicamente se citará al Estado o Municipalidad cuando se trate de ciertos bienes nacionales: riberas de ríos, lagos, mar, plazas, manglares, quebradas, carreteras; pero en los casos de calles de colonias o caminos vecinales, y calles de las ciudades en general, se deberá citar al vecino inmediato del otro lado de la calle. El anterior criterio lo comparte la referida Dirección, y ha solicitado al Consejo Directivo emitir el lineamiento en correspondencia al criterio unificado;
- III) Que el Consejo está de acuerdo con lo solicitado por la Administración, y además considera procedente aplicar el mismo criterio en caso de remediones de inmuebles;

**POR TANTO**, con base en el Acuerdo de este Consejo Directivo No. 129-CNR/2014 de fecha 27 de mayo del presente año, emite el siguiente lineamiento de carácter general y de obligatorio acatamiento para los Registradores de las Oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas:

que en las diligencias de Títulos Supletorios, Títulos Municipales y Remediones de Inmuebles, en los casos que el colindante del inmueble a titular o remedir sea una calle, se deberá citar al colindante o vecino inmediato



**Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros**

**C I R C U L A R**

**No. 1/2014**

**A REGISTRADORES JEFES Y REGISTRADORES AUXILIARES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS; Y AL PERSONAL DE ASESORIA AL USUARIO**

---

que está calle de por medio; y se citará al Estado o al Municipio, en su caso, cuando se trate de otros bienes: riberas de ríos, lagos, mar, plazas, manglares, quebradas y carreteras”.

COMUNÍQUESE la presente circular, a todos los Registradores Jefes y Registradores Auxiliares del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; así como al personal de Asesoría al Usuario, para los efectos legales consiguientes. San Salvador, veintiocho de mayo de dos mil catorce.



Doctor José Enrique Argumedo  
Secretario del Consejo Directivo



Extiendo la presente certificación en la Dirección Ejecutiva del Centro Nacional de Registros, en San Salvador, 17 de agosto de 2023.



Jorge Camilo Figueros Guevara  
Secretario del Consejo Directivo

