

29-A-17

TRIBUNAL DE ÉTICA GUBERNAMENTAL: San Salvador, a las diez horas y veinticinco minutos del día veintiocho de septiembre de dos mil diecisiete.

El día trece de febrero de dos mil diecisiete el licenciado Ricardo Antonio Garcilazo Díaz, Jefe de la Unidad Jurídica del Centro Nacional de Registros (CNR), remitió un aviso recibido en esa institución por medio de correo electrónico, a ese respecto este Tribunal hace las siguientes consideraciones:

I. El aviso recibido en el CNR consistió en un correo electrónico en el cual se compartió un link, correspondiente a un “blog” denominado “Blog de RARC”, en el cual se señala que:

i) “(...) Según Escritura Pública de Compraventa, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día seis de enero de mil novecientos treinta y siete, ante el abogado *****, la señora ***** vendió al señor ***** un terreno rustico situado en el Cantón San Antonio Abad, en el lugar conocido como “*****”, de una extensión superficial de una manzana. Dicho bien inmueble se inscribió a favor del señor *****, bajo el número de inscripción 67 del libro 210 de Propiedad del departamento de San Salvador” (sic).

ii) “(...) En ese entonces***** tenía 26 años de edad (...) Y, sí, habiéndose inscrito la ‘manzana’ a su favor en el RPRH de S.S. (15/01/1937), tomó la decisión noble, o materialmente necesaria (ellos sabrán) de segregar, por el rumbo oriente, treinta y cinco áreas de su inmueble a favor de su mamá, la señora *****.

La Compraventa descrita se otorgó en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día tres del mes de febrero de mil novecientos treinta y siete, ante el Notario ***** debidamente registrado bajo la inscripción 384 del libro 205 de Propiedad del departamento de San Salvador” (sic).

iii) “(...) Después de dar este paso, el señor ***** otorgó escritura de Compraventa del Resto del Bien inmueble, o sea treinta y cinco áreas, a favor de la señora ***** , según inscripción número 262 del Libro 325 de Propiedad de San Salvador.

Este acto jurídico se formalizó en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas y treinta minutos del día diez del mes de agosto del año de mil novecientos cuarenta y nueve, doce años después de su adquisición (...)” (sic).

iv) “(...) Y sin poner atención a las reglas y los principios registrales (Art. 41, 43 y 44 del Reglamento de la Ley de Restructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas), a las nueve horas y quince minutos del día dos de octubre de mil novecientos cincuenta, se presenta en el Registro de la Propiedad un Título Municipal extendido a favor *****, por supuesta venta realizada por el ¿Doctor? ***** . (...), lo inscribieron generando seguridad jurídica a la parcela identificada actualmente bajo la matrícula número *****-00000” (sic).

v) “(...) Y por si eso no fuera poco, según la inscripción número 197 del libro 366 de Propiedad de S.S. se registró una compraventa con pacto de retroventa, otorgado por el señor

*****, a favor de un tal ***** en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas del día quince del mes de agosto del año mil novecientos cincuenta, ante los oficios notariales de *****. Esta inscripción aparece actualmente trasladada al Sistema Informático de Registro y Catastro, bajo la matrícula número *****.

De esa manera, las 35 áreas que el señor ***** traspasó a su madre, la señora ***** pasaban a manos de otras personas, aparentemente con el visto bueno, la complicidad y el aval de las autoridades del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de San Salvador. Situación registral que se mantiene a la fecha, bajo la titularidad de los señores ***** ambos de apellidos *****” [sic] (f. 4).

vi) (...) Con la ampliación de la Prolongación de la Alameda Juan Pablo II, específicamente en el final de la 93 Avenida Norte, entre los años 2006 y 2010, se dio el penúltimo paso en esta cadena de actos, a mi juicio ilegítimos, el cual llevo más de 250 mil dólares a bolsillos ‘extraños’ por la venta de los ‘derechos de vía’ a favor del Estado y Gobierno de El Salvador”.

II. Es preciso señalar que la Ley de Ética Gubernamental, en lo sucesivo LEG, ha encomendado a este Tribunal la función de prevenir y detectar las prácticas corruptas, así como sancionar los actos y omisiones que se perfilen como infracciones a los deberes y prohibiciones enunciados en los artículos 5, 6 y 7 de dicha Ley, todo ello en armonía con los compromisos internacionales adquiridos con la ratificación de la Convención Interamericana contra la Corrupción y de la Convención de las Naciones Unidas contra la Corrupción.

Conforme al principio de tipicidad, toda conducta u omisión constitutiva de infracción administrativa debe estar descrita con claridad en una norma, por ende, la facultad sancionadora de esta institución se restringe únicamente a los hechos contrarios a los deberes y prohibiciones antes mencionados.

Adicionalmente, el artículo 81 letras b) y d) del Reglamento de la LEG establece como causales de improcedencia de la denuncia o aviso que: “*el hecho denunciado no constituya transgresión a los deberes o prohibiciones éticos*” regulados en los arts. 5, 6 y 7 de la LEG; o que “*el hecho denunciado sea de competencia exclusiva de otras instituciones de la Administración Pública*”.

III. En síntesis, el informante señala que en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador, actuaron contra las reglas y principios registrales al haber inscrito títulos traslativos de dominio de un terreno rústico ubicado en el Cantón San Antonio Abad, en el lugar conocido como “*****”, con matrículas actuales ***** y ***** cuando ya existían antecedentes inscritos.

Es decir que el informante pretende que se verifique la legalidad de dichas inscripciones.

Sin embargo, es dable aclarar que no corresponde a este Tribunal verificar la legalidad de los títulos que se inscriben en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, lo cual es

atribución exclusiva del ámbito Jurisdiccional a través de los Tribunales Ordinarios, sobre la base del artículo 172 de la Constitución.

En ese sentido, este Tribunal no puede exceder sus atribuciones legales pues en ello incurriría si analizara la denuncia presentada.

Adicionalmente, con los hechos señalados no se perfilan actuaciones de posibles transgresiones a los deberes y prohibiciones éticas contenidas en los artículos 5, 6 y 7 de la LEG, y en consecuencia, no están sujetos a la competencia de este Tribunal; lo anterior, puesto que aunque pudiesen ser reprochables, carecen de tipicidad con relación a dichos deberes y prohibiciones, los cuales constituyen el marco de actuación del Tribunal.

En ese sentido, la declaratoria de ilegalidad de los títulos que se inscriben en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas no compete a la jurisdicción formal de este Tribunal; es decir, no concierne a la ética pública.

De manera que la denuncia adolece de un error de fondo insubsanable que impide continuar con el trámite de ley correspondiente.

No obstante la imposibilidad por parte de este Tribunal de controlar dichas actuaciones, ello no significa una desprotección a los derechos que pudieran verse comprometidos sino únicamente –como se dijo– que deberán ser otras instancias las que, dentro de sus competencias, evalúen y determinen las responsabilidades que correspondan, pudiendo el interesado avocarse a las mismas a fin de denunciar lo ocurrido.

Por tanto, con base en el artículo 81 letras b) y d) del Reglamento de la LEG, este Tribunal **RESUELVE:**

a) Declárese improcedente el aviso remitido por el Jefe de la Unidad Jurídica del Centro Nacional de Registros, contra autoridades del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador, Centro Nacional de Registros.

b) Comuníquese la presente resolución a los miembros de la Comisión de Ética Gubernamental del Centro Nacional de Registros, para los efectos legales pertinentes.

Notifíquese

PRONUNCIADO POR LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL QUE LO SUSCRIBEN