

CRITERIO DE CALIFICACION REGISTRAL DGRN-0706-1999

Fecha: 18 de noviembre de 1999

De conformidad con lo establecido por el artículo 6 inciso 4, de la Ley de Creación del Registro Nacional, N° 5695, de 28 de mayo de 1975 y sus reformas, en cuanto a la potestad de unificar criterios de calificación registral de obligatorio acatamiento, se establecen los siguientes:

1. Subsanación de mandamientos y ejecutorias judiciales, certificación notarial y protocolización.

Por la dificultad que representa el subsanar errores materiales u omisiones en las ejecutorias y mandamientos judiciales, para la agilidad en la inscripción de ese tipo de documentos en el Registro Nacional, a partir de esta fecha dichos errores y omisiones podrán ser subsanados notarialmente utilizando uno de los siguientes procedimientos.

a) Certificación Notarial

Este procedimiento tiene fundamento en el artículo 110 del Código Notarial que en lo conducente dice:

“Los notarios podrán extender, **bajo su responsabilidad**, certificaciones relativas a inscripciones, **expedientes, resoluciones** o documentos existentes en registros y oficinas públicas (...) En estas certificaciones, podrán **corregirse errores materiales o subsanarse omisiones en la pieza original** y en las protocolizaciones, lo cual debe advertirse (...) Para todos los efectos legales, **esas certificaciones tendrán el valor que las leyes conceden a las extendidas por los funcionarios de dichas dependencias.**” (lo resaltado no es del original).

En este orde de ideas, bajo responsabilidad notarial, es procedente adjuntar una certificación notarial, a las ejecutorias o mandamientos judiciales defectuosos u omisos, con la finalidad de corregir esos documentos y proceder a su correspondiente inscripción.

b) Protocolización de piezas.

Este procedimiento tiene fundamento en el artículo 105 del Código Notarial que en lo conducente dice:

“Si se tratare de protocolizar documentos, diligencias, piezas de expedientes, actuaciones o actas, en la introducción deberá indicarse el motivo por el cual se actúa. **Si obediere a resolución judicial, se expresará el tribunal que la dictó, así como el lugar, la hora y la fecha de ella y el juicio en que recayó.** A continuación se copiarán fielmente, en lo que interesa para los fines jurídicos, el documento o las piezas respectivas, en forma total o parcial (...) En las protocolizaciones, **el notario público podrá corregir, bajo su responsabilidad, los errores, las omisiones o faltas de carácter material** que advierta en las piezas originales o los que resulten de la confrontación con los datos de expedientes o del

Registro Público, los cuales deberán advertirse en el mismo documento.” (lo resaltado no es del original).

De tal manera que, bajo responsabilidad notarial, es procedente adjuntar a la ejecutoria o mandamiento defectuoso u omiso, una protocolización con las correcciones pertinentes, siguiendo los requisitos del artículo antes transcrito, a efecto de identificar el tribunal que dictó la resolución o el mandamiento, así como el lugar, la hora y la fecha de los mismos y el juicio en que recayó, con la finalidad de corregir esos documentos y proceder a su correspondiente inscripción.

2. Cancelación de gravámenes y anotaciones según el artículo 49 de la Ley de expropiaciones.

Con respecto a la calificación registral de documentos en que El Estado se adjudique propiedades por medio de un proceso de expropiación, debe tomarse en cuenta la reforma que del artículo 49 de la Ley de expropiaciones se realizó mediante Ley N° 7757 de 10 de marzo de 1998, que literalmente dice lo siguiente:

“Artículo 49.- Inscripción.

Firme la sentencia que fija la indemnización, a petición del expropiante el juzgado pondrá el expediente a disposición de la Notaría del Estado que se designe, para que proceda a protocolizar las piezas correspondientes y gestione la inscripción del bien a favor del expropiante o promoverlo según corresponda, aun cuando el bien no esté inscrito. **El Registro Nacional está obligado a cancelar todas las anotaciones, las exacciones y los gravámenes que pesen sobre el bien expropiado, con fundamento en la escritura de protocolización de piezas, sin necesidad de ningún otro trámite.** (lo resaltado no es del original).”

A efecto de dar cumplimiento a las cancelaciones a que hace referencia el anterior artículo, dentro de las referidas escrituras de protocolización debe indicarse expresamente las citas de las **anotaciones, las exacciones y los gravámenes**, que requieren ser cancelados para inscribir prioritariamente, este tipo de documentos.