

**ACUERDO No. 64-CNR/2016.** El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número cinco: Lineamientos para la depuración de la Base de Datos de Comunes, Fase I (Personas Naturales)**, de la sesión ordinaria número seis, celebrada a las dieciséis horas y treinta minutos, del día dieciséis de marzo de dos mil dieciséis; punto expuesto por la Coordinadora de la Comisión de Ejecución para la Depuración de la Base de Datos de Comunes –CEDBDC-, licenciada Fátima Mercedes Huevo Sánchez, y

**CONSIDERANDO:**

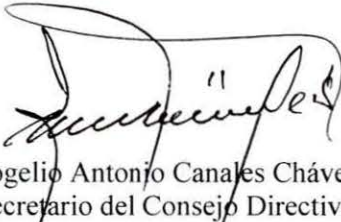
- I) Que la Administración Superior en el año 2015, nombró la Comisión de Ejecución para la Depuración de la Base de Datos de Comunes (CEDBDC), en vista de las falencias y formas en que se había creado y utilizado dicha base. Tal base de datos, consiste en un registro que contiene los nombres de las personas naturales y jurídicas que participan en documentos sujetos a inscripción o depósito en el CNR, a nivel nacional;
- II) Dichas falencias se han dado, por haberse expresado en las inscripciones registrales e incorporado en la base de datos desde hace varios años, por algunos Registradores, diferentes nombres de los comparecientes o interesados en los documentos sujetos a registro o depósito, ya sea en concepto de tradentes, adquirentes, acreedores, deudores, herederos o partes procesales y, en general, de los titulares de derechos; además del nombre que consta en el respectivo documento de identidad, único que por regla general debe consignarse en la inscripción registral –con la sola excepción del nombre con el cual es conocida socialmente la persona-, siempre que este último nombre así aparezca en dicho documento de identidad. Esos otros nombres diferentes han sido expresados, utilizándose de enlace frases tales como: “conocido registralmente”, “conocido socialmente” (sin que exista marginación en la partida de nacimiento ni que conste en el Documento Único de Identidad -DUI-), “conocido tributariamente”, “conocido según antecedente” y demás similares, o haciendo uso de la conjunción “o”. Tal práctica ilegal ha sido originada, por estar consignados los nombres de aquellas personas en la forma mencionada, en instrumentos notariales o judiciales, o por haberse requerido así por algunos funcionarios registrales;
- III) Como parte del trabajo realizado por la CEDBDC en la fase I, se identificaron los criterios jurídicos que incidían en el inadecuado procedimiento para la creación y modificación de códigos de personas naturales, habiéndose planteado propuestas legales de solución discutidas en Mesas de Registradores a nivel nacional. La conclusión a la cual se llegó por una considerable mayoría en las citadas Mesas, es que en las inscripciones registrales y en lo relativo a los nombres de las personas antes relacionadas, solamente debe consignarse el nombre que aparece en el Documento Único de Identidad y excepcionalmente además, el nombre con el cual es conocido socialmente si así consta en dicho documento, todo de conformidad a los artículos 3 inciso 1º y 4 letras a) y b) de la Ley Especial Reguladora de la Emisión del Documento Único de Identidad y 32 ordinal 5º de la Ley de Notariado;
- IV) Que también en los Registros, se confrontan problemas de homonimia en los nombres de herederos, por lo cual en esas Mesas de Registradores se consideró igualmente, que para tener mayor seguridad jurídica respecto de la identificación de los asignatarios, en las inscripciones de declaratorias de herederos notariales o judiciales, deben consignarse los datos generales de los herederos declarados y el número de sus documentos de identidad. En todo caso, se deben solicitar las copias certificadas de DUI u otro documento de identidad y el Número de Identificación Tributaria (NIT) de los herederos, en el caso de declaratorias antiguas;
- V) De acuerdo a lo anterior, la Administración ha solicitado al Consejo Directivo, emitir los siguientes lineamientos: Lineamiento 1: Prohibir la inscripción de instrumentos en los cuales el notario o



funcionario autorizante identifique a un mismo otorgante y/o compareciente, con diferentes nombres utilizando de enlace las frases: "conocido registralmente", "conocido tributariamente", "según antecedente" y demás similares, o haciendo uso de la conjunción "o". Lineamiento 2: Prohibir solicitar a los titulares de derechos inscritos, escrituras de rectificación de nombre, que no están regulados en la ley, ya que el cambio del nombre del titular opera para los nuevos instrumentos, no teniendo cabida el efecto retroactivo del nombre. Lineamiento 3: Prohibir la inscripción de solicitudes de cambio de nombre de titulares de derechos inscritos; con la excepción de error registral, en cuyo caso la corrección se hará mediante rectificación de oficio. Lineamiento 4: Requerir que en las inscripciones de las declaratorias de herederos tanto notariales como judiciales, se consignen las generales de los herederos declarados y sus documentos de identidad. En todo caso, se deben solicitar las copias certificadas del DUI u otro documento de identidad y el NIT de los herederos en el caso de declaratorias antiguas;

**POR TANTO**, de conformidad a lo informado y solicitado por la Administración, disposiciones citadas, y con base en los artículos 9 atribución 5ª de la Ley de la Dirección General de Registros, 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 los siguientes lineamientos de carácter general, mediante la circular correspondiente, que serán de obligatorio acatamiento para los Registradores de los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de Comercio, de Propiedad Intelectual y de Garantías Mobiliarias: "Lineamiento 1: Prohibir la inscripción o depósito de instrumentos en los cuales el notario o funcionario autorizante identifique a un mismo otorgante y/o compareciente, con diferentes nombres utilizando de enlace las frases: "conocido registralmente", "conocido tributariamente", "según antecedente" y demás similares, o haciendo uso de la conjunción "o". Lineamiento 2: Prohibir solicitar a los titulares de derechos o instrumentos inscritos, escrituras de rectificación de nombre, que no están regulados en la ley, ya que el cambio del nombre del titular opera para los nuevos instrumentos, no teniendo cabida el efecto retroactivo del nombre. Lineamiento 3: Prohibir la inscripción de solicitudes de cambio de nombre de titulares de derechos o instrumentos inscritos; con la sola excepción de error registral, en cuyo caso la corrección se hará mediante rectificación de oficio. Lineamiento 4: Requerir que en las inscripciones de las declaratorias de herederos tanto notariales como judiciales, se consignen las generales de los herederos declarados y sus documentos de identidad. En todo caso, se deben solicitar las copias certificadas del DUI u otro documento de identidad y el NIT de los herederos en el caso de declaratorias antiguas". San Salvador, dieciséis de marzo de dos mil dieciséis. COMUNIQUESE.-

  
Rogelio Antonio Canales Chávez  
Secretario del Consejo Directivo



**Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros**

**CIRCULAR**

**No. 1/2016**

**A REGISTRADORES JEFES Y REGISTRADORES AUXILIARES DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS; DE COMERCIO; DE PROPIEDAD INTELECTUAL; Y DE GARANTÍAS MOBILIARIAS; 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; 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 los criterios de calificación, y

**CONSIDERANDO:**

- I)** Que la Administración Superior en el año 2015, nombró la Comisión de Ejecución para la Depuración de la Base de Datos de Comunes (CEDBDC), en vista de las falencias y formas en que se había creado y utilizado dicha base. Tal base de datos, consiste en un registro que contiene los nombres de las personas naturales y jurídicas que participan en documentos sujetos a inscripción o depósito en el CNR, a nivel nacional;
- II)** Dichas falencias se han dado, por haberse expresado en las inscripciones registrales e incorporado en la base de datos desde hace varios años, por algunos Registradores, diferentes nombres de los comparecientes o interesados en los documentos sujetos a registro o depósito, ya sea en concepto de tradentes, adquirentes, acreedores, deudores, herederos o partes procesales y, en general, de los titulares de derechos; además del nombre que consta en el respectivo documento de identidad, único que por regla general debe consignarse en la inscripción registral –con la sola excepción del nombre con el cual es conocida socialmente la persona-, siempre que este último nombre así aparezca en dicho documento de identidad. Esos otros nombres diferentes han sido expresados, utilizándose de enlace frases tales como: “conocido registralmente”, “conocido socialmente” (sin que exista marginación en la partida de nacimiento ni que conste en el Documento Único de Identidad -DUI-), “conocido tributariamente”, “conocido según antecedente” y demás similares, o haciendo uso de la conjunción “o”. Tal práctica ilegal ha sido originada, por estar consignados los nombres de aquellas personas en la forma mencionada, en instrumentos notariales o judiciales, o por haberse requerido así por algunos funcionarios registrales;




- III)** Como parte del trabajo realizado por la CEDBDC en la fase I, se identificaron los criterios jurídicos que incidían en el inadecuado procedimiento para la creación y modificación de códigos de personas naturales, habiéndose planteado propuestas legales de solución discutidas en Mesas de Registradores a nivel nacional. La conclusión a la cual se llegó por una considerable mayoría en las citadas Mesas, es que en las inscripciones registrales y en lo relativo a los nombres de las personas antes relacionadas, solamente debe consignarse el nombre que aparece en el Documento Único de Identidad y excepcionalmente además, el nombre con el cual es conocido socialmente si así consta en dicho documento, todo de conformidad a los artículos 3 inciso 1° y 4 letras a) y b) de la Ley Especial Reguladora de la Emisión del Documento Único de Identidad y 32 ordinal 5° de la Ley de Notariado;
- IV)** Que también en los Registros, se confrontan problemas de homonimia en los nombres de herederos, por lo cual en esas Mesas de Registradores se consideró igualmente, que para tener mayor seguridad jurídica respecto de la identificación de los asignatarios, en las inscripciones de declaratorias de herederos notariales o judiciales, deben consignarse los datos generales de los herederos declarados y el número de sus documentos de identidad. En todo caso, se deben solicitar las copias certificadas de DUI u otro documento de identidad y el Número de Identificación Tributaria (NIT) de los herederos, en el caso de declaratorias antiguas;
- V)** De acuerdo a lo anterior, la Administración ha solicitado al Consejo Directivo, emitir los siguientes lineamientos: Lineamiento 1: Prohibir la inscripción de instrumentos en los cuales el notario o funcionario autorizante identifique a un mismo otorgante y/o compareciente, con diferentes nombres utilizando de enlace las frases: "conocido registralmente", "conocido tributariamente", "según antecedente" y demás similares, o haciendo uso de la conjunción "o". Lineamiento 2: Prohibir solicitar a los titulares de derechos inscritos, escrituras de rectificación de nombre, que no están regulados en la ley, ya que el cambio del nombre del titular opera para los nuevos instrumentos, no teniendo cabida el efecto retroactivo del nombre. Lineamiento 3: Prohibir la inscripción de solicitudes de cambio de nombre de titulares de derechos inscritos; con la excepción de error registral, en cuyo caso la corrección se hará mediante rectificación de oficio. Lineamiento 4: Requerir que en las inscripciones de las declaratorias de herederos tanto notariales como judiciales, se consignent las generales de los herederos declarados y sus documentos de identidad. En todo caso, se deben solicitar las copias certificadas del DUI u otro documento de identidad y el NIT de los herederos en el caso de declaratorias antiguas;

**POR TANTO**, con base en el Acuerdo de este Consejo Directivo No. 64-CNR/2016 de fecha 16 de marzo del presente año, emite los siguientes lineamientos de carácter general y de obligatorio acatamiento para los Registradores de las Oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; de Comercio, de Propiedad Intelectual y de Garantías Mobiliarias:

“Lineamiento 1: Prohibir la inscripción o depósito de instrumentos en los cuales el notario o funcionario autorizante identifique a un mismo otorgante y/o compareciente, con diferentes nombres utilizando de enlace las frases: "conocido registralmente", "conocido tributariamente", "según antecedente" y demás similares, o haciendo uso de la conjunción "o". Lineamiento 2: Prohibir solicitar

a los titulares de derechos o instrumentos inscritos, escrituras de rectificación de nombre, que no están regulados en la ley, ya que el cambio del nombre del titular opera para los nuevos instrumentos, no teniendo cabida el efecto retroactivo del nombre. Lineamiento 3: Prohibir la inscripción de solicitudes de cambio de nombre de titulares de derechos o instrumentos inscritos; con la sola excepción de error registral, en cuyo caso la corrección se hará mediante rectificación de oficio. Lineamiento 4: Requerir que en las inscripciones de las declaratorias de herederos tanto notariales como judiciales, se consignen las generales de los herederos declarados y sus documentos de identidad. En todo caso, se deben solicitar las copias certificadas del DUI u otro documento de identidad y el NIT de los herederos en el caso de declaratorias antiguas”.

COMUNÍQUESE la presente circular, a todos los Registradores Jefes y Registradores Auxiliares del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; de Comercio; de Propiedad Intelectual y de Garantías Mobiliarias; así como al personal de Asesoría al Usuario, para los efectos legales consiguientes. San Salvador, diecisiete de marzo de dos mil dieciséis.

  
Rogelio Antonio Canales Chávez  
Secretario del Consejo Directivo



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'X' or similar symbol.