

Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros
C I R C U L A R
No. 3/2013

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 en las diligencias notariales de Remedición de Inmuebles, Títulos Supletorios y de Aceptación de Herencia reguladas por los artículos 15, 16 y 18 y siguientes de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias, existe divergencia de criterios de los Registradores de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en cuanto a si es posible legalmente mediante escrituras de rectificación o sustitución de folios, enmendar errores materiales o de concepto cometidos en la resolución final que se protocoliza;
- II) La Administración advierte que en la escritura de protocolización se consigna la resolución final pronunciada por el notario en las respectivas diligencias, resolución que por ser actuación jurisdiccional aunque no contenciosa, tiene carácter definitivo. Además, con las diligencias originales compuestas de actas notariales y otros documentos, por ejemplo, esquelas de notificaciones, edictos y planos realizados por o que afectan a terceros, se forman expedientes; diligencias que en los casos de remedición de inmuebles y de títulos supletorios deben ser entregadas al interesado, no estando facultado el notario para conservarlas en su archivo. Por tales razones, no puede ese delegado del Estado, modificar la resolución final aunque el libro de protocolo se encuentre vigente y no haya entregado las diligencias originales al interesado. En consecuencia, solamente procede la sustitución de folios, al igual que la escritura de Aclaración, cuando el error se ha cometido en la redacción de la escritura de protocolización de la resolución final, en los elementos extrínsecos o de forma, y siempre que el libro de protocolo del notario esté vigente. En el caso de errores de concepto y que afecten los requisitos intrínsecos, no debe permitirse sustitución de folios ni rectificación, sino que deberán iniciarse nuevas diligencias, presentándose la escritura de protocolización correspondiente; en aplicación de los artículos 15, 16 y 18 y siguientes de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias; 8 y 9 de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual; 96, 97 y 98 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Y según el análisis que antecede, se ha solicitado al Consejo Directivo emitir el Lineamiento respectivo en los términos expuestos;

POR TANTO, con base en el Acuerdo de este Consejo Directivo No. 163-CNR/2013 de fecha 30 de agosto 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:

“en caso de que en la escritura de protocolización de la resolución final en diligencias notariales de Remedición de Inmuebles, Títulos Supletorios y Aceptación de Herencia, el notario hubiere cometido errores de concepto o material o de forma, se resolverá así: a) en el error de concepto, no se permitirá sustitución de folios ni rectificación, sino que deberá efectuar nuevas diligencias y presentar para su inscripción la escritura de protocolización de la resolución final que pronuncie en ellas; y b) en el error material o de forma, se permitirá sustitución de folios si el libro de protocolo estuviere vigente. En el caso que éste hubiere vencido, se permitirá escritura de aclaración siempre que no se afecte el acto o el contenido de la resolución final que se protocoliza”.

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, dos de septiembre de dos mil trece.



Doctor José Enrique Argumedo
Secretario del Consejo Directivo



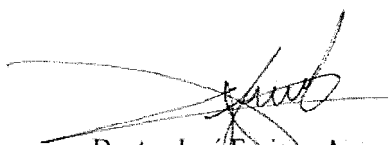
ACUERDO No. 163-CNR/2013. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número siete: **Lineamientos Registrales. Punto número siete punto uno: Lineamiento sobre Rectificación de Protocolización de Diligencias Notariales de Jurisdicción Voluntaria;** de la sesión ordinaria número diecisiete, celebrada a las dieciséis horas y treinta minutos del día treinta de agosto de dos mil trece; punto expuesto por la Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, licenciada Sandra Margarita Bennett, y

CONSIDERANDO:

- I) Que en las diligencias notariales de Remedición de Inmuebles, Títulos Supletorios y de Aceptación de Herencia reguladas por los artículos 15, 16 y 18 y siguientes de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias, existe divergencia de criterios de los Registradores de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en cuanto a si es posible legalmente mediante escrituras de rectificación o sustitución de folios, enmendar errores materiales o de concepto cometidos en la resolución final que se protocoliza;
- II) La Administración advierte que en la escritura de protocolización se consigna la resolución final pronunciada por el notario en las respectivas diligencias, resolución que por ser actuación jurisdiccional aunque no contenciosa, tiene carácter definitivo. Además, con las diligencias originales compuestas de actas notariales y otros documentos, por ejemplo, esquelas de notificaciones, edictos y planos realizados por o que afectan a terceros, se forman expedientes; diligencias que en los casos de remedición de inmuebles y de títulos supletorios deben ser entregadas al interesado, no estando facultado el notario para conservarlas en su archivo. Por tales razones, no puede ese delegado del Estado, modificar la resolución final aunque el libro de protocolo se encuentre vigente y no haya entregado las diligencias originales al interesado. En consecuencia, solamente procede la sustitución de folios, al igual que la escritura de Aclaración, cuando el error se ha cometido en la redacción de la escritura de protocolización de la resolución final, en los elementos extrínsecos o de forma, y siempre que el libro de protocolo del notario esté vigente. En el caso de errores de concepto y que afecten los requisitos intrínsecos, no debe permitirse sustitución de folios ni rectificación, sino que deberán iniciarse nuevas diligencias, presentándose la escritura de protocolización correspondiente: en aplicación de los artículos 15, 16 y 18 y siguientes de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias; 8 y 9 de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual; 96, 97 y 98 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Y según el análisis que antecede, se ha solicitado al Consejo Directivo emitir el Lineamiento respectivo en los términos expuestos;

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: en caso de que en la escritura de protocolización de la resolución final en diligencias notariales de Remediación de Inmuebles, Títulos Supletorios y Aceptación de Herencia, el notario hubiere cometido errores de concepto o material o de forma, se resolverá así: a) en el error de concepto, no se permitirá sustitución de folios ni rectificación, sino que deberá efectuar nuevas diligencias y presentar para su inscripción la escritura de protocolización de la resolución final que pronuncie en ellas; y b) en el error material o de forma, se permitirá sustitución de folios si el libro de protocolo estuviere vigente. En el caso que éste hubiere vencido, se permitirá escritura de aclaración siempre que no se afecte el acto o el contenido de la resolución final que se protocoliza. San Salvador, treinta de agosto de dos mil trece. COMUNIQUESE.-



Doctor José Enrique Argumedo
Secretario del Consejo Directivo

