

Respecto a aplicación del Artículo 22 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, a documentos en trámite registral que se encuentran en archivo con observaciones sin subsanar, desde antes de entrada en vigencia de la ley citada, atentamente se le informa:

Conforme acuerdo N° 238 –CNR/2014, del Consejo Directivo del Centro nacional de Registros, del 22 de octubre de 2014, se delegó en el Director Ejecutivo del Centro nacional de Registros, las publicaciones a que se refiere el Artículo 22 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.

PROCEDIMIENTO:

- 1- El interesado personalmente o su apoderado, o su representante legal en su caso, presentará solicitud por escrito, dirigida al Licenciado Rogelio Antonio Canales Chávez, en su calidad de Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros, pidiéndole ordene la publicación del o de los asientos de presentación de los documentos de interés, los cuales identificará por su número de presentación correspondiente, su fecha de presentación, la naturaleza del instrumento, la identificación de los otorgantes, y la especificación de que se encuentran en trámite registral desde antes de entrada en vigencia de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o de Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual. En la solicitud, el legítimo interesado en la cancelación del asiento de presentación, habrá de especificar que las publicaciones se harán a su costa, y fijar lugar o indicar medio electrónico para recibir notificaciones. Artículo 2 inciso segundo de la ley citada.*
- 2- Emitida la resolución por la cual se ordene las publicaciones pedidas de los asientos de presentación de interés, el legítimo interesado en su cancelación, hará las respectivas publicaciones, tal como en la misma orden se indique, conforme el artículo 4 de la ley citada.*
- 3- El legítimo interesado en la cancelación del asiento de presentación del documento, dejará transcurrir 120 días hábiles contados a partir de la publicación hecha, para que el titular del derecho o propietario del documento, dentro del plazo de los 120 días en la forma indicada, subsane las observaciones que tenga el documento, o se retire sin inscribir por las personas facultadas para ello, de acuerdo al artículo 13 y lo señala el artículo 22 Ley citada.*
- 4- Si dentro del plazo de los 120 días hábiles señalados, el titular del derecho no subsanó las observaciones al instrumento, o no lo retiró sin inscribir, el legítimo interesado en la cancelación de la presentación del documento, solicitará al Registrador la denegatoria de inscripción del documento. En la referida solicitud, se informará la Dirección particular del titular del derecho para efectos de notificarle la resolución de denegatoria de inscripción de su documento. Artículo 11 Constitución de la República y artículo 11 y 19 Ley citada.*
- 5- La resolución registral de denegatoria de inscripción del documento, en cumplimiento del Artículo 11 de la Constitución de la República, habrá de notificársele al titular del documento, cuya inscripción ha sido denegada, como se señala en el artículo 5 de la ley citada, y 11 y 19 de la misma.*
- 6- Notificada que haya sido al titular del documento, la resolución de denegatoria de su inscripción, a éste titular, le asiste la facultad de hacer uso del derecho de interponer los recursos pertinentes que le franquea la ley dentro de los plazos que la misma establece. Art. 19 Ley citada.*
- 7- Si el titular del documento, no interpuso recurso alguno en el término legal, de la resolución de denegatoria de inscripción de su documento, el legítimo interesado en la cancelación del asiento de presentación del instrumento, cuya inscripción fue denegada, podrá solicitar al*

Juez competente, que sumariamente, y previa audiencia de partes, ordene la cancelación del asiento de presentación correspondiente. Artículo 22 inciso último Ley citada.

- 8- *El legítimo interesado en la cancelación del asiento de presentación, pedirá al Juez, el libramiento del oficio, por el cual ordena al Registro correspondiente, la cancelación del asiento de presentación, anexando al mismo, copia de la resolución judicial pertinente, para efectos de constancia y garantía registral.*
- 9- *El legítimo interesado en la cancelación del asiento de presentación, presentará al Registro correspondiente el oficio antes dicho con la copia de la resolución judicial antes expresada, para que el Registro cancelar la presentación indicada en la resolución judicial.*

NOTA:

El procedimiento antes indicado, no aplica para los instrumentos judiciales, por la misma naturaleza y origen de éstos.

Atentamente