

CIRCULAR BI-003--04

ASUNTO: Requisitos para la tramitación de calificación formales

FECHA: 26 de febrero del 2004

Se emite el presente criterio de conformidad con el artículo 16 de la Ley Sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, que es Ley No. 3883 de 30 de mayo de 1967 y sus reformas:

Al momento de solicitarse la calificación de un documento conforme al artículo 36 del Reglamento del Registro Público que es Decreto 26771-J de 18 de febrero de 1998, **deben estar corregidos todos los defectos no recurridos.**

El presente criterio no será aplicable en los casos en que la calificación unitaria no sea posible, conforme al punto **1.c) de la circular DRP-26-1999** del 31 de mayo de 1999 ("antes documentos").

FUNDAMENTO

La calificación es la valoración jurídica que realiza un registrador de forma autónoma, respecto de los requisitos legales, de forma y fondo, que debe contener una rogación de inscripción que consta en un documento público presentado al Registro; de manera que tengan acceso a la publicidad registral únicamente los títulos válidos y perfectos; tal y como lo indica el artículo 34 del Reglamento del Registro Público.

El recurso formal contra la calificación del registrador se admite únicamente, cuando **de forma completa**, sean consignados todos los defectos que suspendan o denieguen la inscripción de un documento.

Lo anterior pues, según los artículos 3, 6 y 6 bis, de la Ley Sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público antes citada, la calificación es un **acto único**, que puede estar compuesto de uno o varios defectos que impliquen según sea el caso, la suspensión de la inscripción definitiva del documento; o bien, su cancelación parcial o total, en caso de denegar tal inscripción por defectos insubsanables,

Tales artículos, en el orden que fueron citados, indican en lo conducente lo siguiente:

"...Recibidos los documentos por los Registradores de Partido, para su debida calificación e inscripción, deberán devolverlos al archivo, debidamente **calificados en su totalidad...**"

" ... Todos los defectos deberán indicarse de una vez; **subsanaos éstos, deberá inscribirse el documento...**"

" ... Los funcionarios de las dependencias de los registros que reciban documentos para su inscripción, una vez que los califiquen, **indicarán los defectos en un solo acto...**"

Todos los aspectos anteriores, delimitan dentro del ámbito del procedimiento registral, lo que se conoce como el **principio de calificación unitaria**; el cual opera paralelo a la **celeridad en la inscripción**, como objetivo principal de la tramitación de los documentos en el Registro Nacional, (Artículo 10 Ley sobre Inscripción).

Siendo los recursos contra la calificación, parte de ese procedimiento registral, en caso de inconformidad con la calificación de un documento al que se le hayan consignados varios defectos, es preciso que los defectos no recurridos sean debidamente subsanados; para que luego de la calificación formal, se proceda sin más trámite a la inscripción del documento, a su cancelación total o parcial, o si es del caso, sea realizada la corrección del mismo dentro del término de ley, **todo tendiente a la inscripción definitiva del documento**. Lo anterior impide que los documentos puedan ser recurridos en múltiples ocasiones, posponiendo indefinidamente su inscripción definitiva.

Así las cosas, el principio de **calificación unitaria** opera en una doble vía; en la función calificadora, indicándose todos los defectos que contiene el documento; y tratándose del recurso contra tal calificación, subsanando el interesado todos los defectos advertidos por el registrador y recurriendo los que considere improcedentes, tomando en cuenta que tanto los defectos recurridos como los admitidos y subsanados, forman parte de un mismo acto, sea la calificación.

De tal manera, **no procede recurrir la calificación de un documento, dejando pendiente la corrección de un defecto**, pues lo anterior no garantiza la certeza de la inscripción del mismo; o al menos, la posibilidad de establecer de manera definitiva en sede administrativa, los defectos que deben ser corregidos para lograr tal inscripción.

El Registro Nacional garantiza la seguridad jurídica de los bienes inscritos, por medio de la certeza jurídica que genera -la publicidad de sus asientos; **certeza** que en el ámbito de la tramitación de los documentos, deriva de la inscripción definitiva de los mismos.