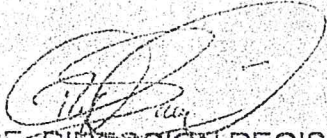


CIRCULAR DRP 15-97


DE: DIRECCIÓN REGISTRO PÚBLICO

A: REGISTRADORES



FECHA: 26 DE MAYO DE 1997

ASUNTO: EL QUE SE DETALLA

A fin de unificar criterios en materia registral, de conformidad en lo dispuesto en el artículo 56 del Reglamento de este Registro, se emiten los siguientes lineamientos registrales, de carácter obligatorio, como fruto de los requerimientos y acuerdos vertidos en reunión de la Coordinación General y Jefes de Registradores el pasado 14 de mayo último:

1- SELLO DEL NOTARIO EN EL DOCUMENTO Y EN LAS RAZONES.

No se debe exigir el sello del notario, ya que no existe ningún fundamento legal para hacerlo. (Art. 47 Reglamento Registro Público).

2- DACION DE FE DE QUE EL PLANO ESTA DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL CATASTRO.

En los casos en que el Notario da fe de que el plano está debidamente catastrado equivale a que está inscrito en el Catastro Nacional, razón por la cual no se le debe anotar como defecto que de fe que el plano está debidamente inscrito en el Catastro. (Art. 30 Ley 6545)

3- DERECHOS Y TIMBRES QUE DEBE PAGAR LA INSCRIPCION A PATRIMONIO FAMILIAR.

El Patrimonio Familiar está exento del pago de Derechos y Timbres por ser materia de familia. (Arts. 43 y siguientes del Código de Familia)

4- DACION DE FE DE QUE ES LA MISMA PERSONA QUE APARECE COMO PROPIETARIA REGISTRAL.

Se dan dos casos:

- a) Cuando en el Registro no conste ningún tipo de identificación, no se debe exigir que se de fe de que es la misma persona que viene actuando, ya que el notario es quien identifica a las partes. (Arts. 69 y siguientes Ley Notarial)
- b) Cuando conste algún tipo de identificación y sea diferente a la que consta en el documento, se debe exigir al Notario que de fe que la persona que comparece es la misma persona que aparece como propietaria del derecho. (Ibid)

5- MANDAMIENTOS DE CANCELACION EXPEDIDOS POR DESPACHO DIFERENTE AL QUE EXPIDIO EL MANDAMIENTO DE ANOTACION.

En caso de que un Despacho Judicial expida un mandamiento donde se ordena la cancelación de una anotación expedida por otro Despacho Judicial debe indicarse expresamente el motivo por el cual ese Despacho ordena la cancelación. (Arts 282, 635 y 636 Código Procesal Civil).

6- VIGENCIA DEL ARTICULO 20 DE LA LEY 6575

El artículo es claro al exonerar totalmente en cuanto a todas las partes, los actos o contratos en que adquieren inmuebles el Estado directamente o sus instituciones de educación, salud, beneficencia o asistencias públicas y las municipalidades. Hasta la publicación de la Ley que eliminó todas las exoneraciones, no había duda en la aplicación de este artículo, y para determinar actualmente su vigencia es necesario remitirnos al Art. 2 de la Ley 7293 del 03 de abril de 1992, donde se hacen las excepciones a la derogatoria de las exoneraciones vigentes a la fecha de promulgación de esa Ley propiamente en el inciso I, por lo que se concluye que el artículo 20 de la Ley 6575 actualmente debe aplicarse tal y como se manifiesta expresamente.

7- INSCRIPCION DE CANCELACIONES TOTALES

En las cancelaciones totales de hipoteca, al practicar su inscripción no afectará que existen antes o después documentos de cancelación ya sea total o parcial. Para inscribir la cancelación total deben cancelarse las anotaciones pendientes y posteriores de cancelación anotados en la hipoteca, y proceder a inscribir la cancelación total.