

CIRCULAR BI-006-03

ASUNTO : Cotejo obligatorio de las partes del documento con la información del padrón nacional del Registro Civil

FECHA: 20 de marzo del 2003

En aras de proporcionar seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, fin primordial del Registro Nacional, según lo preceptuado en el artículo 1º de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, No 3883 y a efecto de que exista armonía entre la información que emana de la base de datos del Padrón Nacional del Registro Civil y la información publicitada por el Registro Público, así como minimizar las inconsistencias registrales, se les comunica que se encuentra a disposición de los funcionarios de este Registro la consulta del relacionado Padrón Nacional. En virtud de lo anterior, y en aplicación del inciso b) del numeral 95 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Elecciones y el Registro Civil, en correlación con el párrafo in fine del mismo -referido a que la presentación de la cédula de identidad es requisito indispensable, entre otros, en todo contrato o acto notarial, así como en la tramitación de expedientes administrativos-, en concordancia con la debida aplicación del Principio de Legalidad (arts. 27 de la citada Ley N° 3883 y sus reformas, y arts. 34, 35, 36 y 37 del Reglamento del Registro Público, que es Decreto Ejecutivo N° 26771-J) que rige el diario proceder de este Registro, **se les instruye que, a partir de esta fecha**, en el proceso de calificación al que son sometidos los documentos presentados ante este Registro, deberán considerar lo que se detalla:

Deben consultar los nombres de todas las **partes y sus representantes** si los hubiere, de los testimonios que les correspondan contra la información M Padrón, y si existen diferencias deberán consignar el defecto respectivo.

En caso que el Padrón indique en el "estado" que alguna de las partes es "difunto" y se determine que falleció antes de la fecha de otorgamiento, debe el Registrador proceder a la cancelación del asiento de presentación, conforme lo prescrito en los incisos a) y d) del artículo 126 del Código Notarial, en concordancia con el inciso d) del artículo 7 del mismo cuerpo legal, en virtud de existir nulidad absoluta del acto o contrato. Asimismo, deberá remitir un informe a esta Oficina, para lo que corresponda. No omita esta Dirección recordarles, que si la situación referida acontece en documentos que contengan 2 o más actos o contratos, afectando únicamente uno de ellos, **la cancelación del asiento de presentación será parcial en cuanto al acto o contrato que presente el inconveniente, continuándose el trámite correspondiente en los demás actos o contratos.**

Corresponde a los funcionarios del Departamento de Asesoría Jurídica de este Registro, en el trámite de los expedientes de diligencias administrativas u ocursoales, confrontar contra la información que arroja el padrón electoral, los nombres y números de cédulas de los promoventes y sus apoderados, en caso de que la gestión sea por representación.