



CIRCULAR No. 534

24 OCT. 2011

PARA: OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

DE: SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA EL REGISTRO

TEMA: CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS

Señores Registradores de Instrumentos Públicos:

Como es sabido, el registro de la propiedad Inmueble, es un servicio público, que cumple con los objetivos básicos de servir como medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, de dar publicidad a los actos que trasladen o mutan el dominio de los mismos o que imponen gravámenes o limitaciones.

Como responsables del servicio público registral, les corresponde la calificación de los documentos que se presentan para el registro, la cual consiste en el examen que se hace de los mismos, para comprobar si reúnen todos los requisitos exigidos por las leyes para su validez y registrabilidad así como también la revisión de la historia registral del inmueble para decidir finalmente si éstos son inscribibles o no.

Dentro de este proceso el funcionario calificador, debe leer con atención el documento que se presenta ante la oficina de registro, para establecer los actos que se otorgan y así proceder a su calificación, sin omitir ninguno de ellos.

Cabe observar, que se ha visto con preocupación que cuando el documento trae más de un acto sometido a registro, en la calificación se omite su registro. La ocurrencia de dichos errores, representa fallas en el servicio registral a nuestro cargo. Por consiguiente, de la manera más atenta, nos permitimos solicitarles, para que por su intermedio, requieran a los funcionarios responsables de la calificación de documentos, a fin de que presten una mayor atención en el documento que se somete a registro y en la digitación de las anotaciones a que haya lugar, con el fin de evitar, situaciones como las que se viene presentando.

Esta falla en el servicio, representa una responsabilidad no solo para la Entidad, sino también para el funcionario calificador que no realizó la debida revisión y calificación del documento, al que podrá iniciársele la correspondiente acción de repetición.

Por tal motivo, me permito solicitar el mayor cuidado en la revisión de los documentos que se someten a registro, y esperamos, que las correcciones disminuyan efectivamente, mejorando la calidad en la prestación del servicio público de registro.

Cordialmente

**ENRIQUE JOSE NATES GUERRA**  
Superintendente Delegada para el Registro

C.C. Dr. Jorge Enrique Velez Garcia  
Superintendente de Notariado y Registro

Proyecto: María Clemencia Rangel Franco



Certificado N° SC 7086-1



Certificado N° ISP 172-1