

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES
SEMINARIO DE GRADUACIÓN EN CIENCIAS JURÍDICAS AÑO 2006.
PLAN DE ESTUDIO 1993.



**"ALCANCES Y LIMITES DE LA FUNCIÓN CALIFICADORA DEL REGISTRADOR
EN DOCUMENTOS MERCANTILES EN EL SALVADOR."**

TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OBTENER EL GRADO Y TÍTULO DE:

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS

PRESENTADO POR:

RICARDO EDMUNDO MAGAÑA JIMÉNEZ

RONALD ALEXANDER ORTEZ CHÁVEZ

DOCENTE DIRECTOR DE SEMINARIO
LICENCIADA INÉS ALICIA ESPINO TREJO

ABRIL DE 2007.

CIUDAD UNIVERSITARIA, SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTROAMERICA.

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

RECTORA

DRA. MARÍA ISABEL RODRÍGUEZ

VICERRECTOR ACADÉMICO

ING. JOAQUÍN ORLANDO MACHUCA GÓMEZ

VICERRECTORA ADMINISTRATIVO

DRA. CARMEN ELIZABETH RODRÍGUEZ DE RIVAS

SECRETARIA GENERAL INTERINA

LICDA. ALICIA MARGARITA RIVAS DE RECINOS

FISCAL GENERAL

LIC. PEDRO ROSALIO ESCOBAR CASTANEDA

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES

DECANA

LIC. MORENA ELIZABETH NOCHES DE ALDANA

VICEDECANO

LIC. OSCAR MAURICIO DUARTE GRANADOS

SECRETARIO

LIC. FRANCISCO ALBERTO GRANADOS HERNÁNDEZ

COORDINADORA DE LA UNIDAD DE SEMINARIO DE GRADUACIÓN

LIC. BERTHA ALICIA HERNÁNDEZ ÁGUILA

DIRECTOR DE SEMINARIO

LIC. INÉS ALICIA ESPINO TREJO

AGRADECIMIENTOS

En el presente trabajo de graduación quiero agradecer especialmente **A JEHOVÁ DIOS TODOPODEROSO Y A MI SEÑOR Y SALVADOR JESUCRISTO**, por todas las bendiciones que han derramado en mi vida ya que de no ser por ellos yo no sería nadie, agradezco sus bendiciones y pido su iluminación para poder ser de bendición para otras personas.

A mi padre Ricardo Alberto Magaña Varela, quien fue mi inspiración para poder afrontar todos los problemas que se me presentaron en la vida, aunque él físicamente ya no está con nosotros, yo le dedico mi triunfo, porque también es suyo, y también agradezco a mi madre Bertha Alicia Jiménez de Magaña, porque ha sido valiente y me ha brindado su apoyo, lo más cercano al amor de Dios es el amor de mi madre.

A mi Hermana Alicia Yamilett Magaña Jiménez que me ha brindado ayuda económica y moral, ya que sin su apoyo yo no podría haber logrado mi objetivo.

A mi Hermana Wendy Esmeralda Magaña Jiménez, quien me ha tenido paciencia, y me ha brindado su cariño de forma incondicional.

A mi Abuela Julia Alicia Magaña, quien me brindó su apoyo, y lo más importante me dio el regalo más grande del mundo que fue, mi padre Ricardo Alberto Magaña.

A mi tío Héctor Edmundo Jiménez Castillo, por su apoyo moral y su cariño.

A mi Director de Seminario, Licenciada Inés Alicia Espino Trejo, quien además de asesorarnos nos brindó su amistad, y nos ayudó a poder realizar un trabajo de investigación de enorme calidad.

RICARDO EDMUNDO MAGAÑA JIMÉNEZ

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a DIOS TODOPODEROSO, por todas las bendiciones que me ha concedido en mi vida, agradezco sus bendiciones y pido su iluminación para poder realizar más proyectos en mi vida y para poder ayudar al prójimo.

A mi padre Juan Francisco Ortez, quien me brindo un gran apoyo para poder salir adelante, que me enseñó que lo más valioso cuesta.

A mi madre Berta Marina Chávez de Ortez, quien es la persona más importante en mi vida, ya que ella me dio la vida y me dio su cariño y amor.

A mis Hermanos por su cariño y paciencia, ya que son personas muy buenas sin cuyo apoyo no podría haber salido adelante.

A mi Director de Seminario, Licenciada Inés Alicia Espino Trejo, quien me ayudo y se porto de forma muy profesional en su trabajo.

A mi Jefe, quién me brindo su apoyo y comprensión, ya que me permitió el poder reunirme y buscar información para realizar la tesis.

RONALD ALEXANDER ORTEZ CHÁVEZ

INDICE.

	PÁGINA
INTRODUCCIÓN.....	i
CAPITULO 1. DE LOS REGISTROS PÚBLICOS EN GENERAL.	
1.1 DEFINICIÓN DE REGISTRO PÚBLICO. COMENTARIO.....	1
1.2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.....	2
1.3 DE LA FUNCIÓN E IMPORTANCIA DE LOS REGISTROS PÚBLICOS..	14
1.4 DE LOS PRINCIPIOS REGISTRALES.....	15
1.4.1 Principio de rogación.....	15
1.4.2 Principio de prioridad.....	16
1.4.3 Principio de especialidad.....	17
1.4.4 Principio de legalidad.....	18
1.4.5 Principio de legitimación.....	19
1.4.6 Principio de publicidad.....	19
1.4.7 Principio de inscripción.....	20
1.4.8 Principio de tracto sucesivo.....	21
1.4.9 Principio de fe pública registral.....	23
1.5 CLASES DE REGISTROS.....	23
CAPITULO 2. EL REGISTRO DE COMERCIO EN PARTICULAR.	
2.1 DEFINICIÓN DE REGISTRO DE COMERCIO.....	26
2.2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL REGISTRO DE COMERCIO.....	27
2.3 FINES DEL REGISTRO DE COMERCIO	30
2.4 ESTRUCTURA DEL REGISTRO DE COMERCIO.....	31
2.4.1 Estructura jurídica.....	31
2.4.2 estructura administrativa.....	34
CAPITULO 3. DE LA FUNCIÓN CALIFICADORA.	
3.1 CONCEPTO DE LA FUNCIÓN CALIFICADORA.....	40
3.2 NATURALEZA JURÍDICA DE LA FUNCIÓN CALIFICADORA.....	40
3.3 ALCANCES DEL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN CALIFICADORA.....	46
3.4 ASPECTOS EXTRÍNSECOS E INTRÍNSECOS A EVALUAR EN EL.....	46
EJERCICIO DE LA FUNCIÓN CALIFICADORA.	

3.5 LÍMITES DE LA FUNCIÓN CALIFICADORA.....	47
3.6 APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD DENTRO DE..	48
LA POTESTAD CALIFICADORA.	

CAPITULO 4. DEL REGISTRO DE DOCUMENTOS MERCANTILES .

4.1 DEFINICIÓN.....	49
4.2 OBJETO DEL REGISTRO.....	49
4.3 CLASE DE ACTO O CONTRATO SUJETOS A INSCRIPCIÓN.....	49
4.4 DIVISIÓN INTERNA REGISTRAL.....	49
4.4.1 Registro de instrumentos sociales.....	49
Instrumentos inscribibles.	
4.4.2 Registro de poderes, nombramientos y credenciales.....	53
Instrumentos inscribibles.	
4.4.3 Registro de contratos de venta a plazos de bienes.....	56
muebles. Instrumentos inscribibles.	
4.4.4 Registro de otros documentos mercantiles.....	58
Instrumentos inscribibles.	

CAPITULO 5. DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL .

5.1 DEFINICIÓN.....	77
5.2 DEL ACTO CALIFICADO DEL INSTRUMENTO PRESENTADO.....	77
APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD.	
5.3 EFECTOS DERIVADOS DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL.....	77
5.4 MECANISMOS DE CORRECCIÓN EMPLEADOS PARA SUBSANAR LOS... .	78
SEÑALAMIENTOS HECHOS AL MOMENTO DE LA CALIFICACIÓN	
REGISTRAL.	
5.5 FORMAS DE CONTROL ANTE EL ERROR COMETIDO POR EL.....	79
REGISTRADOR AL MOMENTO DE EVALUAR EL INSTRUMENTO	
PRESENTADO A INSCRIPCIÓN.	
5.6 DE LA APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE DEFINITIVIDAD.....	81
DENTRO DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN DE UN INSTRUMENTO.	
5.7 DERECHO COMPARADO.....	82

CAPITULO 6. DE LA INVESTIGACIÓN DE CAMPO.

6.1 GUÍA DE ENTREVISTAS A LOS REGISTRADORES.....	.84
6.2 GUÍA DE ENTREVISTAS A ABOGADOS Y NOTARIOS.....	.86
6.3 TABULACIÓN DE LA GUÍA DE ENTREVISTA REALIZADA A LOS.....	.88
REGISTRADORES DEL REGISTRO DE COMERCIO.	
6.4 TABULACIÓN DE LA GUÍA DE ENTREVISTA REALIZADA A LOS.....	.103
ABOGADOS Y NOTARIOS	

CAPITULO 7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

7.1 CONCLUSIONES.....	.116
7.2 RECOMENDACIONES.....	.121

BIBLIOGRAFÍA.....	.123
--------------------------	-------------

ANEXOS.....	.125
--------------------	-------------

INTRODUCCIÓN.

Los Abogados usuarios, que realizan inscripciones de instrumentos mercantiles en el Registro de comercio, se enfrentan a problemas a la hora de inscribir estos, debido a la variabilidad de criterios que se dan por parte de los registradores, ya que les causa problemas tales como la inseguridad jurídica ,perdida de tiempo y retrasos en sus tramites, además de no contar en derecho registral con doctrina registral en nuestro país lo cual dificulta, ya que en el salvador solo se posee conocimiento en la técnica registral, pero no existen juristas que hayan desarrollado un trabajo profundo en esta area; es por eso que nuestro trabajo busca dar un aporte para ser un instrumento de consulta que pueda ser utilizado para resolver ciertos problemas; y ser la base de trabajos más profundos en esta area.

La presente investigación tiene como fin desentrañar la problemática que en el salvador están enfrentando los usuarios del registro de comercio; en cuanto a definir los alcances y limites de la función calificadora del registrador en documentos mercantiles, una vez establecidos estos debe buscarse la unificación de criterios para brindar un buen servicio y a la vez generar seguridad jurídica.

El propósito del capitulo uno de nuestro trabajo es explicar el registro publico en general, definir el registro publico, su objeto de estudio, su desarrollo histórico, importancia y

finalidad, sus principios registrales y las clases de registros.

El capítulo dos tiene por objeto explicar las generalidades del registro de comercio en particular, su definición, objeto de estudio, importancia, fines, y como esta estructurado dicho registro.

En el capítulo tres se analizará la función calificadora del registrador, se expondrá su definición , naturaleza jurídica, los alcances de dicha función así como los aspectos extrínsecos e intrínsecos a evaluar en el ejercicio de la función calificadora; también se desarrollara los límites de la función calificadora y el principio de responsabilidad dentro de la potestad calificadora.

En nuestro capítulo cuatro se enfocara en el Registro de documentos mercantiles en este profundizaremos en los requisitos que debe presentar los instrumentos para ser presentados ante el registrador.

El capítulo cinco, se enfoca la calificación registral, su definición, aplicación del principio de responsabilidad, efectos que se derivan de la calificación registral, Mecanismos de corrección, formas de control, aplicación del principio de definitividad, y derecho comparado.

En el capítulo seis se hace una recopilación de la información obtenida en el campo muestral y se analizan los resultados.

iii

En el capítulo siete se exponen las conclusiones de nuestro trabajo y las recomendaciones para solucionar nuestro problema de estudio.

CAPITULO 1. DE LOS REGISTROS PÚBLICOS EN GENERAL

1.1 DEFINICIÓN DE REGISTRO PÚBLICO. COMENTARIO.

ROCA SASTRE define el REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE como la Institución jurídica que tiene por objeto fundamental dotar de forma pública y solemne a los actos de constitución, transmisión, modificación y extinción del dominio y derechos reales sobre fincas.

Para HERNÁNDEZ GIL, El REGISTRO PUBLICO, es la institución jurídica que como instrumento de la publicidad, tiene por objeto dar seguridad jurídica a las relaciones inmobiliarias mediante la inscripción de los actos de constitución, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre fincas.

CRISTOBAL MONTES opina que EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, es la institución jurídica que tiene por misión la publicación de los derechos reales sobre fincas, confiriendo a los mismos, mediante tal publicidad, una eficacia civil especial.¹

Nuestra definición es que EL REGISTRO PUBLICO, es una institución jurídica regulada por un conjunto de normas de derecho publico que determinan su organización, el procedimiento de inscripción y los efectos publicitarios frente a terceros, tanto de las personas individuales y colectivas, como de sus hechos y actos inscribibles, y que

¹ Caicedo Escobar Eduardo "Derecho Inmobiliario Registral", Edit. Temis S.A., Bogota, 2001, Pág. 22

tiene como finalidad la publicidad de los mismos frente a terceros.

1.2 ANTECEDENTES HISTORICOS DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

Genéricamente podemos decir que la evolución histórica de la publicidad inmobiliaria comprende el derecho antiguo (hebreos, asirios, egipcios, griegos); el derecho romano y el derecho germánico.

En lo que a nuestras instituciones respecta veremos así la incidencia del derecho francés, del derecho español y del derecho argentino.

DERECHO ANTIGUO.

LOS HEBREOS. Respecto de la publicidad inmobiliaria entre los hebreos, surge de ciertos pasajes bíblicos la existencia de un tipo de ella que se realizaba en las puertas de las ciudades, en donde se reunían los ancianos, los notables y los comerciantes, para efectuar los negocios. De tal manera, el sitio ya acostumbrado y la presencia de la gente del lugar; le daban una publicidad a las compraventas que se realizaban de ese modo.

Por otra parte, el pueblo hebreo también conoció la publicidad de tipo registral, aunque reducida a los títulos de crédito, ya que existía en Jerusalén un establecimiento en donde se conservaban los contratos y los títulos de crédito, que se

denominaban con el nombre griego de *grammatophilakeion*, los que tenían la función de una bolsa de comercio.²

LOS ASIRIOS. Entre los asirios existió una publicidad mucho más perfecta, ya que tendía a asegurar los intereses de los terceros. Esta publicidad se llevo a cabo por medio de los registros inmobiliarios, aplicados a los inmuebles más valiosos. Fueron encontradas leyes asirías (1390-1190 a.C.) que establecían reglas precisas para dar publicidad al acto jurídico inmobiliario. Por ejemplo, el comprador debía hacer anunciar por medio de un heraldo por tres bandos en el termino de un mes, la celebración del negocio, declarando con precisión el nombre del propietario actual, la situación del fundo y citando a todo aquel que se creyere con título respecto de dicho inmueble. Si alguien se presentaba, decidía una corte formada por los principales. Si no se presentaba nadie, la autoridad pública proclamaba un edicto que tenia el efecto de hacer caducar cualquier otro derecho que tuviera cualquiera sobre el fundo. Dicho edicto era redactado en tres ejemplares, uno para cada parte y otro para la autoridad, quien procedía a su archivo.

LOS EGIPCIOS. El pueblo egipcio fue muy proclive a la publicidad inmobiliaria. Ya en el imperio antiguo tenían registros de tierras, los cuales se mantuvieron durante el período de helenización, y el de romanización, hasta que a

²Fazio de Bello Marta E. "Actos Jurídicos y Documentos Inscribibles", Ediciones la Rocca, Buenos Aires , 1998, C.f. págs. 25-26

partir de los tiempos del emperador Diocleciano empezaron a declinar, siendo finalmente sustituidos por las leyes romanas.³

El sistema registral se vio muy favorecido por el desarrollo de las formas escritas en Egipto, y por la importancia que tenía el notario (agoranome). Los actos jurídicos se redactaban por escrito y quedaban registrados. Sobre la base de los informes suministrados por las partes interesadas, uno de los escribas empleados en el despacho extendía el acto sobre el papiro suministrado por el grapheion, el que era suscrito por las partes. El agoranome archivaba en su despacho los originales de los documentos, agrupándolos en tomos, confeccionando índices por orden cronológico. Las partes recibían copias certificadas. Aparte de estas copias, el notario sacaba otra copia, la que remitía al registro de transferencias de tierras o Katagraphé. Con la romanización, los registros fueron decayendo hasta ser remplazados por el sistema romano, es decir, el consensualismo en la compraventa y la prueba de la calidad de propietario mediante la notoriedad de la posesión.

LOS GRIEGOS. Si bien originalmente las ventas eran anunciadas por medio de un pregonero, posteriormente, al irse generalizando la escritura, los actos jurídicos se documentaban, quedando depositados en las casas de las partes.

³ Fazio de Bello Marta E. "Actos Jurídicos y Documentos Inscribibles", Ediciones la Rocca, Buenos Aires, 1998, C.f. pág. 26

Luego para mayor seguridad, se remitieron a los archivos (arkheion), donde se guardaban especialmente los títulos que interesaban al Estado. Había por un lado una transcripción (anagraphe) y por otra una registración (diagraphe).⁴ Si bien estos registros tenían el propósito del interés fiscal, y no convalidaban una venta nula, daban una cierta seguridad, ya que el administrador del archivo tenía el derecho de encaminar y rechazar los pergaminos que se querían inscribir. También había un modo de publicidad utilizado en ciertas regiones de Grecia, que consistía en grabar las operaciones transmisivas o constitutivas de derechos reales, en grandes placas de mármol que se exponían en lugares públicos.

Al constituirse una hipoteca se la grababa en piedra o en tablas de madera, denominadas oroi, colocándolas en el mismo fundo. En estos oroi, constaban los datos de la deuda, los nombres del acreedor y del deudor así como la fecha de constitución. Esta forma de publicidad no era obligatoria, por lo que no daba seguridad.

Respecto de los oroi griegos González Martínez expresa que ellos fueron en un principio simples mojones (termini di confini), y si luego se colocaron en los campos o cerca de los edificios gravados con hipotecas, fueron siempre medios de una publicidad elemental, simples noticias sin sanción, no

⁴ Fazio de Bello Marta E. "Actos Jurídicos y Documentos Inscribibles", Ediciones la Rocca, Buenos Aires, 1998 C.f. págs. 26-27

condiciones para la validez de la hipoteca o para darle oponibilidad contra terceros.

DERECHO ROMANO.

El genio jurídico de los romanos no concibió los registros como una forma de publicidad, a diferencia del derecho greco-oriental.⁵ En el derecho prejustiniano se distinguen las adquisiciones civiles de las naturales. Las primeras estaban rodeadas de solemnidades, consistentes en palabras prescriptas y actos formales, como la *mancipatio*, compra solemne ante cinco testigos y el *librepens*, o portador de la balanza; la *in iure cesio*, especie de juicio convenido, vindicación aparente, ante el magistrado; la *adjudicatio*, atribución hecha en el procedimiento particional por el *judex*.

Por otra parte las adquisiciones naturales carecían de solemnidades y alcanzaban plenos efectos jurídicos por medio de la posesión, así tenemos la tradición y la ocupación.

La propiedad adquirida por los modos solemnes *ius civile*, se constituía en el *dominium ex iure quiritium*, mientras que bienes adquiridos por modos naturales (tradición - ocupación) estaban *in bonis habere* (meramente entre mis bienes). Los problemas de una falta de publicidad eficiente se hizo sentir en Roma. Tanto fue así que en el año 323 el emperador Constantino dictó una constitución, estableciendo las formas que debían tener las naciones, que se complementaba con otra

⁵ Fazio de Bello Marta E. "Actos Jurídicos y Documentos Inscribibles", Ediciones la Rocca, Buenos Aires C.f. págs. 27-28

constitución del mismo emperador estableciendo mayores formalidades para las ventas.

Posteriormente también apareció una transcripción de los decenviros, la *insinuatio* (Constitución de Zenón, año 478) que quedaba en un depósito o archivo.⁶ Justiniano ordeno que hubiera depósitos o archivos en todas las ciudades o provincias; no era obligatorio, salvo para las donaciones. Otra constitución, la *Novella Valentiniani XV* menciona un registro, aunque tenía una finalidad eminentemente fiscal.

Por lo que puede observarse se trataba de un sistema registral muy elemental que apareció tardíamente en el derecho romano. La institución fundamental del derecho romano, es la tradición, sistema que influye en nuestro derecho a través del Código Civil de Vélez Sarsfield. Justiniano dio un golpe de muerte a la propiedad quiritaria triunfando de modo natural la entrega de la posesión. En cuanto a la hipoteca, en el primitivo derecho romano no se conocía.

El crédito se aseguraba con una transmisión con pacto de devolución una vez pagada la deuda (*fiducia*). Era un pacto de *fiducia* que asumía la forma de *mancipatio* o la de la *in iure cesio*.

El acreedor hacía de propietario, pero en caso de ser pagado, debía devolver la cosa; si no cobraba quedaba desobligado del pacto de *fiducia*; tenía derecho de usar y gozar de la cosa.

⁶ Fazio de Bello Marta E. "Actos Jurídicos y Documentos Inscribibles", Ediciones la Rocca, Buenos Aires, 1998, C.f. págs. 28-29

Como antecedente de la hipoteca también se puede mencionar la predicatoria. El estado como acreedor procuraba que quien respondiera por otro (prals) pignorase sus fincas, para de esta manera poder perseguir a terceros. Sin embargo, el verdadero antecedente de la hipoteca es el pignus o prenda, la que podemos definir ya desde muy antiguo como una garantía consistente en la entrega al acreedor de una cosa que se afecta al pago de la deuda.⁷ Esta institución tenía el defecto de la falta de acción real para que el acreedor desposeído pudiera recuperar la cosa en caso de desposesión, así como de la falta de facultades para vender, salvo en caso de pactum de vendendo, quedándole únicamente un poder de secuestro. Ello se agrava cuando se establece un tipo de prenda sin transferencia de la posesión al acreedor (caso de los útiles de labranza en los arrendamientos agrarios). El arrendador tenía un derecho a embargar los objetos (illata), los que seguían en poder del arrendatario, para que pudiera cultivar la tierra. En tiempos de la República, el pretor Salvius dio al arrendador un interdicto de adquirir la posesión de útiles y aperos, para luego proceder a la ejecución (interdicto salviano). Este únicamente contra el colono. Posteriormente Juliano dio al arrendador una acción real (actio serviana) que se ejercía erga omnes. Esta misma acción se generalizó y fue concedida a todo el que por un contrato tenía derecho de garantía sobre

⁷ Fazio de Bello Marta E "Actos Jurídicos y Documentos Inscribibles", Ediciones la Rocca, Buenos Aires, 1998, C.f. pág. 29

determinadas cosas del deudor (actio quasi serviana), añadiendo el pretor el derecho de venderlas. De tal modo aparece una prenda contractual sin desplazamiento de posesión, que el Corpus Iuris designa con el nombre griego de hipoteca. El sistema romano aparece muy defectuoso, con falta de publicidad, ya que ni siquiera constaba con lo elemental del sistema griego, sin determinación de la cosa gravada, sin diferenciar muebles e inmuebles, lo que permite hipotecas generales, tácitas.⁸

DERECHO GERMÁNICO.

El derecho germánico elabora un sistema publicitario de inscripción registral, quizás el más perfeccionado, como nacido de un espíritu pragmático, que privilegia la seguridad dinámica, que es convalidante, que ofrece al adquirente la fe publica registral y que resistió con éxito los profundos embates del derecho romano, el que había resucitado con gran fuerza en el siglo XII, con los glosadores y posglosadores. Resulta interesante señalar que los tres proyectos de reforma del Código Civil (Bibiloni, Comisión de 1936 y Llambías de 1954) se inclinan por el sistema constitutivo de tipo germánico.

En el sistema germánico se distinguen en el negocio traslativo tres actos distintivos: a) La iusta causa traditionis, o sea la convención o acto jurídico causal; b) La investidura

⁸ Fazio de Bello Marta E. "Actos Jurídicos y Documentos Inscribibles", Ediciones la Rocca, Buenos Aires, 1998, C.f. págs. 29-30

(gewere) o señorío de hecho sobre alguna cosa; c) El transmitente debe exteriorizar su voluntad de transmitir al adquirente *ressignatio iuris*. Paralelamente comienza a utilizarse un procedimiento judicial: la *Ausflassung*. Consistía en la declaración del enajenante (*resignatio*) mas la del adquirente (*suscriptio*), vale decir un acuerdo de partes que tiene como efecto la transmisión efectiva de la propiedad. Aunque en un momento los estados alemanes reciben el impacto del derecho romano, produciendo un gran desconcierto, resurge finalmente el sistema registral, típicamente germano, primeramente y en especial, respecto de la constitución de hipotecas, por ejemplo: la ley de Baviera sobre hipotecas de 1822; Wurttemberg, ley de prendas de 1825 y la de Prusia de diciembre de 1783.

El sistema registral germánico referido a las hipotecas, como el resto de los derechos reales, establece un efecto constitutivo, es decir, el derecho nace en el registro. El sistema ideado por Vélez, en cambio, únicamente para las hipotecas y en razón de que se vio obligado por la falta de tradición que las caracteriza, es declarativo, naciendo la hipoteca entre las partes, fuera del registro y por el consenso de ellas, es decir por la virtualidad propia del título, similar al sistema francés.⁹

⁹ Fazio de Bello Marta E. "Actos Jurídicos y Documentos Inscribibles", Ediciones la Rocca, Buenos Aires, 1998, C.f. págs. 30-31

DERECHO FRANCÉS.

a) Antiguo derecho francés. Respecto del sistema francés, los hermanos Mazeaud reseñan el antiguo derecho y las cláusulas de desposesión - posesión. Los derechos bárbaros, como el antiguo derecho romano, exigían un modo de transmisión formalista, como por ejemplo la tradición ritual ante vecinos. Pero poco a poco aparecieron las tradiciones simbólicas, como por ejemplo la entrega de un terrón o una rama de árbol ante juez o testigos. Durante el feudalismo e integrando los inmuebles la jerarquía feudal, salvo algunos alodios, los inmuebles eran enajenados con la necesaria intervención del señor de sus oficiales, por lo que el tradens se desposeía y el accipiens reconocía la investidura señorial.

Esta investidura fue cayendo en desuso a medida que caía el feudalismo, de manera que empezó a recurrirse a las tradiciones fingidas como el constituto posesorio y la cláusula o declaración desposesión - posesión, las transmisiones, o constitución de hipoteca; de esa forma carecían de publicidad; algunas provincias del norte de Francia, como Picardía, Vermandoise y los Países Bajos establecieron un sistema de registración.

En estas regiones, denominadas de pignoración registral la transmisión, para ser oponible a terceros debía ser acreditada por un funcionario judicial y anotada en la secretaria del tribunal en un registro cuya consulta era pública. Esta publicidad fue tan ventajosa que el poder real procuró

extenderla a toda Francia; así apareció un edicto del rey Enrique IV, en 1581, y anteriormente uno de Colbert en 1573, disposiciones ambas que cayeron en desuso; por un lado por presiones del notariado, que no quería perder su monopolio, y por otro de la nobleza, que no quería que se conociera su situación hipotecaria.

b) La Revolución Francesa. Después de la revolución se sancionó la ley del 9 de Mesidor del año III, que creó la publicidad de las hipotecas sin incluir la de las transmisiones inmobiliarias, de allí que apareciera la ley del 11 de Brumario del año VII, que agregó a la publicidad hipotecaria la de las transmisiones inmobiliarias. Se trataba de un registro declarativo, por cuanto la falta de publicidad lo hacía oponible a terceros pero se consideraba constituido el derecho real entre partes.

c) El Código Napoleón. Primeramente en el proyecto del Código Napoleón se reprodujo la ley de Brumario del año VII, ordenando la transcripción de las hipotecas. Sin embargo, como dicha norma estaba en contra de la transmisión sólo consensus, no fue incorporada. No obstante ello, debido a la imperiosa necesidad de una publicidad registral, se sancionó la ley del 23 de mayo de 1855, que restableció la transcripción de las transmisiones a título oneroso. En ella se ordenaba la transcripción de la constitución de los derechos reales inmobiliarios, inclusive no susceptibles de hipotecas, tales como la servidumbre, el uso y la habitación, y hasta ciertos

derechos personales, como los arrendamientos a largo plazo. Actualmente rige el decreto del 4 de enero de 1955.

DERECHO ESPAÑOL.

En su tratado de derecho hipotecario, Prayones, Dassen y laquis remontan la formalidad de la inscripción en el registro a la cédula de Don Carlos y Doña Juana de 1539, a la que siguió la pragmática general de Carlos III, del 31 de enero de 1768, completada por el edicto del 11 de julio de 1774, que dispuso se establecieran 31 oficinas de hipotecas, bajo la jurisdicción que se señaló.¹⁰

Por las reales cédulas del 9 de mayo de 1778 y 16 de abril de 1783, se hizo extensivo a América el establecimiento de esos oficinas de hipotecas.

DERECHO ARGENTINO.

El esquema del Código Civil establecido por Vélez adopta como modo constitutivo y publicitario el sistema de la tradición que consagra a través del artículo 577: "Antes de la tradición de la cosa, el acreedor no adquiere sobre ella ningún derecho real". Asimismo se muestra contrario a la registración, criticando, en la nota al art. 577, el Código Napoleón, por haber eliminado la tradición, circunstancia que como hemos visto, en Francia tuvo una larga evolución.

También hemos visto que Francia se dio su ley de registro en 1855, vale decir que ya existía como publicidad cuando Vélez

¹⁰ Fazio de Bello Marta E. "Actos Jurídicos y Documentos Inscribibles", Ediciones la Rocca, Buenos Aires, 1998, C.f. págs. 31-33.

Sarsfield estructuro el Código Civil argentino. Pese a su predisposición en contra de los registros Vélez debió organizar para el derecho real de hipoteca, que carece de publicidad por vía de la tradición, un sistema de registración hipotecaria, en el libro III, título XIV, capítulo II: "De la forma de las hipotecas y su registro". Respecto de este sistema de registración hipotecaria establecido por Vélez en el Código, podemos decir que tiene como fuentes el Código de Luisiana, el Código Civil francés, la Novísima Recopilación, y algunos otros autores.¹¹

1.3 DE LA FUNCIÓN E IMPORTANCIA DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

En la concepción moderna de los negocios jurídicos que afectan derechos reales o personales se imponen dos requisitos esenciales: la solemnidad en las formas de constitución y la necesidad de las formas de publicidad. El primer requisito ha acompañado de tiempos remotos a los derechos reales, ya que siempre se les ha otorgado mayor importancia social.

Pero la complejidad de nuestra sociedad moderna dificulta a los ciudadanos el enterarse de los cambios surgidos en los derechos reales. En este momento surge la necesidad de crear mecanismos que hagan públicas las titularidades, las afectaciones y limitaciones del derecho de propiedad inmueble. La función que realizan los registros públicos es la de dar publicidad de los actos que son inscritos; y por medio del

¹¹ Fazio de Bello Marta E. "Actos Jurídicos y Documentos Inscribibles", Ediciones la Rocca, Buenos Aires, 1998, C.f. Págs. 33-35.

poder que les otorga el estado brindar seguridad jurídica a las personas y a sus bienes.

La importancia de los registros radica en la publicidad que estos brindan y esto lo podemos resumir en cuatro argumentos:

a) De orden social para que la titularidad de la propiedad y los derechos reales pueda ser conocida por la comunidad, b) De carácter jurídico porque al ser conocido por todos, deben ser respetados, de tal manera que quien lesiona o viola el derecho no pueda alegar que ignoraba su existencia, c) De naturaleza jurídico - moral favorece la buena fe en las transacciones, impidiendo el fraude y la clandestinidad, d) De índole jurídico - económica como respuesta a la necesidad de facilitar el crédito territorial y fortalecer la seguridad de las transacciones.¹²

1.4 DE LOS PRINCIPIOS REGISTRALES.

1.4.1 PRINCIPIO DE ROGACIÓN.

El principio de rogación o de instancia es de carácter formal. En este principio los asientos del registro se practican a solicitud de parte interesada o por mandato de autoridad judicial o administrativa. La actividad del registrador es rogada, de tal manera que si tiene conocimiento de que en la realidad jurídica se ha producido un acto registrable, no podrá actuar de oficio. El carácter rogado es requisito para

¹² Caicedo Escobar Eduardo "Derecho Inmobiliario Registral", Edit. Temis S.A., Bogota, 2001, Cf. Pág.7-9.

iniciar el procedimiento de registro, ya que una vez hecha la presentación los trámites ulteriores se efectúan de oficio.

La petición de inscripción es una declaración de voluntad dirigida al registrador para que practique los asientos en el registro. En ella se exterioriza la voluntad de los particulares de acogerse al régimen, cuando la inscripción es rigurosamente voluntaria; o de dar plena efectividad a sus derechos, si la inscripción es necesaria; o de constituir de un modo perfecto sus derechos, si la inscripción es constitutiva.

Una vez presentada la solicitud o petición de la inscripción el procedimiento que adelanta el registrador es automático en virtud del carácter de interés público de la institución del registro.

La petición de inscripción se exterioriza con la presentación del documento en la oficina de registro correspondiente junto con el cumplimiento de ciertos requisitos exigidos.¹³

1.4.2 PRINCIPIO DE PRIORIDAD.

Según este principio el acto registrable que primero ingrese al registro se antepone, con preferencia excluyente o superioridad de rango, a cualquier acto registrable que, siendo incompatible o perjudicial no hubiere ingresado aún en el registro aunque fuese de fecha anterior. Este principio gradúa la preferencia de los derechos según la máxima "el

¹³ Caicedo Escobar Eduardo: "Derecho Inmobiliario Registral", Edit. Temis S.A., Bogota, 2001, Cf Págs. 43-44

primero en el tiempo es el mas poderoso en derecho". La prioridad surge en el momento de la presentación del título en el registro.¹⁴

1.4.3 PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD.

Se le ha llamado también principio de determinación, porque la publicidad registral exige determinar con precisión el bien objeto de los derechos. Con la evolución que este ha tenido se amplio hasta el punto de que doctrinariamente se habla de principio de especialidad sustantivo o material y el formal o adjetivo.

Desde el punto de vista sustantivo comprende la determinación de los derechos inscribibles en la totalidad de sus aspectos, la determinación exacta del sujeto titular del derecho, la determinación exacta del objeto inscrito, la determinación de los derechos inscritos.

Desde el punto de vista formal o adjetivo el principio de especialidad hace referencia a la expresión registral de los derechos y contempla los siguientes aspectos:

a) La organización del registro sobre una base adecuada para determinar con exactitud el lugar de las inscripciones, el estado jurídico de los actos jurídicos inscritos con anterioridad.

¹⁴ Caicedo Escobar Eduardo: "Derecho Inmobiliario Registral", Edit. Temis S.A., Bogota, 2001, Cf Págs. 40-41

b) La uniformidad y precisión de la forma de los asientos de modo que expresen con absoluta claridad los derechos inscritos en todos sus aspectos.¹⁵

1.4.4 PRINCIPIO DE LEGALIDAD.

Este principio enseña que solo son inscribibles los títulos validos que reúnen los requisitos exigidos por las leyes para su registro. La calificación es el examen de los títulos dirigidos a depurar la titulación presentada es el medio idóneo y con ello se logra que solo tengan acceso al registro los títulos que cumplan con todos los requisitos legales que imponga la ley.

La calificación es el examen que hace el registrador de los títulos presentados en el registro, para comprobar si reúnen todos los requisitos exigidos por las leyes para su validez y registrabilidad y, como consecuencia, decidir si son inscribibles o no.

El principio de legalidad tiene por finalidad evitar que ingresen al registro documentos nulos o insuficientes que no justifiquen conferirles los especiales efectos publicitarios.¹⁶

1.4.5 PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN.

Según este principio, los asientos registrales gozan de una presunción de veracidad que se mantiene hasta tanto no se demuestre la discordancia entre lo reflejado por el registro y

¹⁵ Caicedo Escobar Eduardo: "Derecho Inmobiliario Registral", Edit. Temis S.A., Bogota, 2001, Cf. Págs. 47-48.

¹⁶ Caicedo Escobar Eduardo: "Derecho Inmobiliario Registral", Edit. Temis S.A., Bogota, 2001, Cf. Pág. 49

la realidad. Prima facie, de momento, lo expresado en los asientos registrales tiene un valor prevalente frente a la realidad jurídica discordante, mientras no demuestre una inexactitud registral en la forma adecuada.

La inscripción como apariencia genera, por sí misma, un poder al titular registral. A ese poder se le llama Legitimación registral.

Mediante el principio de legitimación el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez. En la presunción de exactitud se presenta un doble aspecto: en sentido positivo, se presume, por medio de esta disposición, que el derecho o titularidad del registro existe y que pertenece a dicho titular, por lo cual este podrá ejercerla sin ninguna clase de impedimento legal. En sentido negativo, la falta de inscripción implica que no hay contenido al cual referirse y que en términos de derecho registral, el hecho o acto no inscrito no existe; en igual sentido, se presume que los derechos que constan en asientos cancelados no existen y están extinguidos.¹⁷

1.4.6 PRINCIPIO DE PUBLICIDAD.

Se le denomina también principio de publicidad formal y material y Roca Sastre lo denomina "Principio de Presunción de exactitud del Registro".

¹⁷ Caicedo Escobar Eduardo: "Derecho Inmobiliario Registral", Edit. Temis S.A., Bogotá, 2001, Cf. Pág. 58.

Como es conocido los registros nacieron para combatir el clandestinísimo; pero ahora eso ha sido superado porque hoy los registros tienen además otros objetivos.

Este principio establece que debemos entender que lo que aparece inscrito en el registro, es cierto o exacto para las distintas relaciones jurídicas y que únicamente al que tenga inscrito su derecho se reconozca como legítimo titular; pero esto no basta para que probada la inexactitud o error de un derecho inscrito, pueda prevalecer la realidad extra registral; sino que, lo que se pretende es lograr una mayor seguridad jurídica, pero apoyada en todos los principios registrales.¹⁸

1.4.7 PRINCIPIO DE INSCRIPCIÓN.

Este principio hace referencia al papel que desempeña la inscripción en la constitución, transmisión, modificación y extinción de los derechos. La determinación de su alcance consiste en precisar si la inscripción constituye o no un factor o requisito esencial para que el negocio, que se dispone, quede efectuado y para que se produzca la transmisión o desplazamiento del derecho de transferencia a favor del adquirente.

La inscripción en si, consiste en el asiento que se hace en los libros de registro de los títulos sujetos a este requisito

¹⁸ Vásquez López Luis: "Derecho y Practica Registral", Edit. LIS, El Salvador, 2001, Cf. Págs. 56-57; Carral y de Teresa: "Derecho Notarial y Derecho Registral", Edit. Porrua, 2001, Cf. Pág. 242.

con el objeto de que conste públicamente los actos y contratos consignados en dichos títulos.

1.4.8 PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO.

Se le llama también principio de tracto continuo. La registración no se produce aisladamente sino enlazándose unos asientos con otros, surgiendo así el requisito de la previa inscripción, para que, paulatinamente, se vaya elaborando el historial jurídico de la propiedad inmobiliaria.

Se apoya este principio en el de especialidad, consiste en que, en la historia jurídica de la propiedad, aparezca un ordenamiento lógico en el cual las sucesivas transmisiones, derivándose unas de otras, aseguren la pre existencia de la cosa, en el patrimonio del transferente.

El fundamento de este principio, básico en un buen sistema hipotecario de folio real o llevanza del registro por fincas, resulta de la seguridad jurídica y del principio sustantivo de que nadie da lo que no tiene, ya que con el, lo que se persigue, en definitiva, es que los derechos deriven del verdadero titular.

De esto se deduce que no se inscribirá ningún documento en el que aparezca como titular del derecho una persona distinta de la que figure en la inscripción precedente. De los asientos existentes en cada folio deberá resultar una secuencia entre las adquisiciones y transferencias sin que haya ruptura de continuidad.

Cabe aclarar que la exigencia de la inscripción previa del título disponente, se establece como requisito para que se pueda inscribir otro título, y no para el otorgamiento de un acto, es decir, que aunque no se haya inscrito el antecedente, el titular puede otorgar otro acto válido, pero que podrá inscribirse hasta que su antecedente sea inscrito.

De acuerdo a García García, el tracto sucesivo tiene dos manifestaciones: Positiva, porque para que pueda ser inscrito el derecho se requiere la previa inscripción del derecho del transferente.

Negativa, porque si el derecho no aparece de quien figura en el registro como titular, la inscripción ha de degenerarse o suspenderse según los casos.

Atilio Cornejo hace un breve estudio acerca de los elementos integrantes del tracto sucesivo, los cuales, según el, son los siguientes:

- a) Sujeto: Debe haber identidad entre la persona que otorga el acto dispositivo y la que figura como titular del derecho que se dispone, según los asientos del registro.
- b) Objeto: Tiene que haber coincidencia en la descripción del inmueble, entre lo que dice el folio y el instrumento. Además debe estar inscrito el derecho del titular, sea de dominio o cualquier otro.
- c) Oportunidad: La exigencia de la previa inscripción debe existir en el momento de practicarse el asiento respectivo, y no al de formalizarse el documento.

d) Efectos: En caso de inobservancia de la exigencia del tracto sucesivo, el registro debe proceder de la siguiente manera: si el adquirente no puede justificar la legitimación de su causante, el documento no se inscribe.¹⁹

1.4.9 PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL.

Este principio constituye la manifestación más importante del superior principio de presunción de exactitud del registro. La presunción legitimadora, de extraordinario valor en el orden procesal, por ser una presunción legal, no es suficiente, ya que el adquirente está sujeto a una posible impugnación y demostración de la inexactitud registral, con el riesgo de quedar sin efecto la adquisición. La presunción de exactitud resulta insuficiente para conseguir la seguridad plena en el tráfico jurídico inmobiliario; para conseguir protección integral las legislaciones más avanzadas crearon el principio de la fe pública registral.

El principio de la fe pública registral enseña que el registro se reputa siempre exacto en beneficio del adquirente que contrato confiado en el contenido de los asientos, y lo protege de manera absoluta en su adquisición, siempre y cuando se cumplan los requisitos exigidos por la ley.²⁰

1.5 CLASES DE REGISTROS.

Según su naturaleza y finalidad, se admite la siguiente clasificación:

¹⁹ Caicedo Escobar Eduardo: "Derecho Inmobiliario Registral", Edit. Temis S.A., Bogota, 2001, Cf. Págs. 45-46.

²⁰ Caicedo Escobar Eduardo: "Derecho Inmobiliario Registral", Edit. Temis, S.A., Bogota, 2001, Cf. Pág. 60.

REGISTROS PERSONALES: En el sistema de registro personal, el elemento básico que se toma en consideración es el del sujeto o titular de los respectivos derechos; los asientos se realizan, por lo general, siguiendo simplemente un orden cronológico, y la búsqueda se efectúa por un sistema de índices llevados con los nombres de las partes en progresión alfabética. A este sistema solo interesa el nombre que afecta o beneficia la titularidad, según el caso.

REGISTROS REALES: En los sistemas de registro reales, el elemento básico es la cosa objeto de derecho. Cada inmueble se encuentra matriculado con un número de orden y le corresponde una ficha, hoja o matrícula especial donde consta cual es el estado de su dominio o sus gravámenes, y allí se consignan todas las mutaciones que puedan originarse en la titularidad de estos derechos.

REGISTROS DE TRANSCRIPCIÓN: El documento contentivo de los derechos inscribibles se transcribe íntegramente en los libros. En este la registración se efectúa mediante la transcripción literal e íntegra del documento, o por medio de su incorporación o la de una copia.

REGISTROS DE INSCRIPCIÓN: Cuando se parte de un documento auténtico y rige el principio de matricidad, los registros no necesitan una versión integral del documento presentado, pues su texto ya figura in extenso en otro registro público (notarial), o en un expediente judicial, o en actuaciones administrativas, a donde se remita el asiento. En este

registro, el asiento se practica realizando un extracto de las constancias que según la ley, deben ser publicadas.

REGISTROS CONSTITUTIVOS: Hacen relación a los registros de derechos, en contraposición a los registros de títulos. Todos los derechos que tienen acceso al registro generan obligaciones, de tal manera que antes de su inscripción son solo derechos personales, al inscribirse se transforman en derechos reales para este sistema. La inscripción es constitutiva cuando el derecho nace con ella.

REGISTROS DECLARATIVOS: Los derechos reales nacen, se modifican, se extinguen antes que el título contentivo de los mismos ingrese al registro, de tal forma que reconoce la preexistencia del derecho real, del cual toma para su oportuna publicidad y demás efectos señalados por la ley. El derecho existe antes que ingrese el documento al registro. La inscripción hace que ese derecho existente extraregistralmente, pase a ser oponible a ciertos terceros.²¹

²¹ Cornejo Américo Atilio: "Derecho Registral", Edit. Astrea, Buenos Aires, Cf. Págs. 9-11.

CAPITULO 2. EL REGISTRO DE COMERCIO EN PARTICULAR.

2.1 DEFINICIÓN DE REGISTRO DE COMERCIO.

REGISTRO DE COMERCIO : Es una oficina administrativa dependiente del Ministerio de Justicia, en la que se inscribirán matrículas de comercio, balances generales, patentes de invención, marcas de comercio y fabrica y demás distintivos comerciales, nombres comerciales, derechos reales sobre naves, derechos de autor y los actos y contratos mercantiles, así como los documentos sujetos por la ley a esta formalidad.

La oficina administrativa del Registro de Comercio, tiene especial importancia en publicidad mercantil, porque constituye una fuente de información segura, a la cual el publico puede acudir siempre que lo desee y encontrar en el una copia de los documentos inscritos. Aparte de eso, la inscripción en el Registro de Comercio, así como la inscripción en cualquier otro registro publico, produce efectos específicos, en relación con los otorgantes del acto inscrito y con el público.

El Registro de Comercio cumple su cometido, porque: Consta en el todos los actos y contratos mercantiles, así como los demás datos, que por su naturaleza requieran publicidad; Que el sistema es tal, que permite al publico, obtener la información con facilidad, y cuando se necesite información sobre un acto determinado el Registro funciona con un sistema tal, que al revisar una inscripción se puede conocer todas aquellas que

con la misma tengan relación, esto supone un sistema efectivo de marginales, así como la unidad de los distintos registros sobre la materia.²²

2.2 ANTECEDENTES HISTORICOS DEL REGISTRO DE COMERCIO.

El primer registro en surgir es el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca, este nace a la vida jurídica el 26 de mayo de 1881, con la ley hipotecaria. Esta ley ordena jurídicamente la inscripción de documentos de la propiedad y de obligaciones hipotecarias, poniendo para fin a la anarquía de los registros privados; y se ponen en practica los principios registrales universalmente aceptados como son la legalidad, publicidad y la seguridad jurídica. Se inicia el inventario de la riqueza inmobiliaria del país.

Para el 15 de abril de 1991 fue creado el Registro Social de Inmuebles, según Decreto Legislativo No. 734, dependencia del Ministerio de Justicia, que tiene como competencia la inscripción de actos referentes a inmuebles en los que se desarrollan proyectos de interés social, sean ejecutados por el sector público o privado.

El fin de esta unidad de inmuebles es inscribir los instrumentos que transfieren dominio, derechos reales y actos inscribibles de forma ágil, eficiente y segura para garantizar a través de la norma positiva que rige el nacimiento, modificación, adquisición, transmisión y extinción de los

²² Vásquez López Luis: "Formulario Práctico del Comerciante", Edit. LIS, Págs. 33-34.

derechos de propiedad inmobiliaria y gravámenes de los negocios jurídicos.

Actualmente, el registro de la Propiedad comprende el Registro de inmuebles y es conocido como Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca, y cuenta con 11 oficinas en todo el territorio salvadoreño. Dentro de los logros mas recientes de este registro, para el año de 2006, están el haber cumplido 125 años de servicio a la población salvadoreña y haberse certificado las oficinas de San Salvador y Santa Ana en la ISO 9001:2000.

El segundo en surgir es el Registro de Comercio fue fundado el 1° de julio de 1973, construyéndose como una oficina administrativa en la que se inscriben matriculas de comercio de las diferentes empresas establecidas, balances generales, contratos mercantiles, constituciones, modificaciones disoluciones y liquidaciones de sociedades, poderes de nombramientos y credenciales; así como otros documentos mercantiles sujetos por la ley a esta formalidad.

Hoy en día, el Registro de Comercio posee una oficina central con jurisdicción nacional y ventanilla de recepción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de Sonsonate, Santa Ana y San Miguel. Su certificación la obtuvo en el mes de marzo del año 2004.

En tercer lugar surge el Registro de Propiedad Intelectual, que fue desligado del Registro de Comercio por Consejo Directivo del CNR con fecha julio del 2000. se autorizo la

separación de las materias concernientes al registro de Propiedad Intelectual de las del Registro de Comercio, por lo que en el año de 2002 se conformo la Dirección de Registro de Propiedad Intelectual.

En El Salvador, durante la década de los 90 una de las mayores preocupaciones era la seguridad jurídica sobre la propiedad. Debido a esto y con el apoyo del Órgano Legislativo, El Estado decidió crear la instancia adecuada que pudiera garantizar este servicio a la población salvadoreña. Nace entonces la idea de una institución con un nivel técnico jurídico de calidad que brindara un servicio ágil y eficiente al país. Es entonces que nace El Centro Nacional de Registros (CNR) como una unidad descentralizada adscrita al Ministerio de Justicia en el año de 1994, por Decreto Ejecutivo No 62, de fecha 5 de diciembre, publicado en el Diario Oficial No 227, Tomo No 325 del 7 de diciembre de dicho año.

Esta decisión fue ratificada mediante Decreto Legislativo No 462, de 1995, iniciando el CNR sus actividades como institución publica con autonomía administrativa y financiera. Se fusiono entonces la Dirección General de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Registro Social de Inmuebles, Instituto Geográfico Nacional, Registro de Comercio y el Catastro Nacional. Esto permitió consolidar las funciones registrales en una sola institución.

El fusionar los servicios registrales, catastrales, cartográficos y geográficos en un solo ente, avalado por la

ley con autonomía administrativa y financiera, fortaleció la autosostenibilidad y la prestación de servicios eficientes, mediante nuevas tecnologías, garantizando la seguridad jurídica de la propiedad de los salvadoreños.

Para el año de 1999, el Centro Nacional de Registros experimenta ciertos cambios administrativos, por lo que por medio del Decreto Ejecutivo No 6, de fecha 01 de junio de 1999, se determina como una Unidad Descentralizada adscrita al Ministerio de Economía, teniendo autonomía administrativa y financiera y cuyo Director Ejecutivo a partir de ese momento sería nombrado por el Presidente de la República.

Dentro de los Directores Ejecutivos que han liderado a la institución tenemos al Lic. Silverio Henríquez (1994-1998), Lic. Félix Garrid Safie (1998-2006) y actualmente al Lic. Gerardo Suvillaga.

Con el transcurrir de los años, la institución se ha consolidado con una imagen de eficiencia, modernidad y agilidad; con presencia, a la fecha, en 11 departamentos en todo el país, tenemos a San Salvador, La Libertad (Santa Tecla), Santa Ana, Ahuachapán, Sonsonate, Chalatenango, San Vicente, La Paz, Usulután, San Miguel y La Unión.²³

2.3 FINES DEL REGISTRO DE COMERCIO.

El registro de comercio tendrá los siguientes fines:

a) Dar publicidad formal a los actos o contratos mercantiles que según la ley lo requieren.

²³ www.cnr.gob.sv, Registro de Comercio.

b) Publicar materialmente de manera periódica en su órgano oficial todos los datos a que se refiere el artículo 484 del Código de Comercio.

También se publicaran una sola vez, en extracto en el mencionado órgano las escrituras sociales, las sentencias judiciales referentes a disolución y liquidación de sociedades, los asientos que se refieran a empresas individuales de responsabilidad limitada, las emisiones de bonos y las cancelaciones de los asientos del Registro.²⁴

2.4 ESTRUCTURA DEL REGISTRO DE COMERCIO.

2.4.1 ESTRUCTURA JURÍDICA

REGISTRO DE MATRICULAS DE COMERCIO.

Aquí se inscribirán las matriculas individuales y de empresa que extienda el Registrador, de acuerdo con las disposiciones respectivas del Título I Libro Primero del Código de Comercio. Los asientos de este registro contendrán un resumen de las resoluciones por las cuales el Registrador de Comercio conceda, suspenda o cancele matrículas de comercio. El Registro de Matriculas de Comercio lleva los siguientes registros particulares:

REGISTRO DE COMERCIANTES INDIVIDUALES, REGISTRO DE COMERCIANTES SOCIALES, REGISTRO DE EMPRESAS MERCANTILES.²⁵

²⁴ Vásquez López Luis: "Formulario Practico del Comerciante", Edit. LIS, El Salvador, Cf. Pág. 34.

²⁵ Vásquez López Luis: "Formulario Practico del Comerciante", Edit. LIS, El Salvador, Cf. Págs. 34-36.

REGISTRO DE DOCUMENTOS MERCANTILES.

Este registro tiene por objeto inscribir los instrumentos publicos, auténticos o privados, que se relacionen con la actividad mercantil. En consecuencia sus asientos serán una copia textual o un resumen de los documentos inscritos. Este registro se llevará en cuatro registros particulares:

REGISTRO DE INSTRUMENTOS SOCIALES. Aquí se inscribirán las escrituras de constitución, modificación, disolución y liquidación de sociedades, así como las ejecutorias de las sentencias o las certificaciones de las mismas que reconozcan la disolución de la sociedad o practiquen la liquidación de la misma y las certificaciones de los puntos de acta, en los casos en que deban inscribirse y la ley no señale otro registro al efecto.

REGISTRO DE PODERES, NOMBRAMIENTOS Y CREDENCIALES. Aquí se inscribirán los poderes que los comerciantes otorguen para objetos mercantiles o aquellos que los mismos comerciantes otorguen para otros fines, pero que contengan cláusulas mercantiles; los nombramientos de factores o agentes de comercio; las credenciales de los directores, liquidadores, gerentes y en general administradores de las sociedades.

REGISTRO DE CONTRATOS DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES. Tendrá por objeto inscribir aquí los contratos celebrados por el comerciante con sus clientes que contengan la modalidad de venta a plazos de bienes muebles, cuando se quiera gozar de los beneficios que el código de comercio concede a los

contratos de ese tipo que estén inscritos. De acuerdo con el capítulo II del Título IV del Libro Cuarto.

REGISTROS DE TODOS LOS DEMÁS DOCUMENTOS SUJETOS A TAL FORMALIDAD. Aquí se inscribirán, las escrituras de emisión de bonos y las de modificación o cancelación de las mismas, Las escrituras por las que se enajenen o graven las empresas o establecimientos mercantiles o se constituya cualquier derecho real sobre ellos, Cualquier otro documento que conforme a la ley este sujeto a inscripción.

REGISTRO DE BALANCES.

Aquí se conservarán los balances de fin de ejercicio de aquellos comerciantes que estén obligados a remitirlos al Registrador de Comercio. Estas empresas y sociedades son : todas las empresas mercantiles y sociedades, cuyo activo sea superior a veinticinco mil colones; las empresas individuales de responsabilidad limitada, las sociedades de responsabilidad limitada, las sociedades anónimas, las sociedades en comandita por acciones, aunque su activo sea inferior a la mencionada suma. Los balances presentados deberán ser certificados por un auditor; no serán calificados por el Registrador, sino que simplemente se formara con ellos el Libro de Balances del año, con el objeto de que cualquier persona que desee conocer la situación financiera de la empresa pueda consultarlo; para facilidad, estos libros están provistos de su índice respectivo.

REGISTRO DE PATENTES DE INVENCION, MARCAS DE FABRICA Y PROPIEDAD LITERARIA.

Este registro tiene por objeto inscribir en el las patentes de invención, derechos de autor y distintivos comerciales, o sea marcas de fabrica, lemas, muestras y emblemas. Sus asientos contendrán la sentencia del Registrador que reconozca o conceda y que cancele los mencionados derechos; en consecuencia, de igual manera que el registro de matricula de comercio, es un registro de resoluciones dadas por el Registrador de Comercio de conformidad a las leyes de la materia.²⁶

2.4.2 ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA.

El Registro de Comercio está formado por una Dirección y varios Departamentos, que tienen a su cargo el cumplimiento de las diversas funciones de dicho registro. Tales Departamentos son:

DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE MATRICULAS DE COMERCIO Y PATENTES DE COMERCIO E INDUSTRIA. A este departamento le corresponde tramitar y resolver las solicitudes para obtener la matrícula de comerciante individual, Extender constancias de matricula de comerciante individual o social, Extender las certificaciones que se le solicite, Conocer de la cancelación y suspensión de matricula de comerciante individual o social, Tramitar y resolver las solicitudes para obtener la matricula

²⁶ Vásquez López Luis: "Formulario Practico del Comerciante", Edit. LIS, El Salvador, C.f. Pág. 36.

de empresa o establecimiento, Extender constancias de matricula de empresa o establecimiento, Tramitar y resolver la renovación de matricula de empresa o establecimiento, Conocer de los traspasos y cancelaciones de la matricula de empresa o establecimiento, Tramitar y resolver las solicitudes de patentes de comercio e Industria, Conocer de la renovación de las patentes de comercio e industria, y otras mas que especifica el articulo 3 del Reglamento de la Ley del Registro de Comercio.

DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE DOCUMENTOS MERCANTILES. Le corresponde practicar el registro de escrituras de constitución, modificación, disolución y liquidación de sociedades; Escrituras relativas a sociedades colectivas o comanditarias simples, de capital fijo, que tienen como finalidad la agricultura, la ganadería, la construcción y arriendo de viviendas urbanas y el ejercicio de profesiones liberales; Escrituras de fusión de sociedades; Escrituras de Transformación de sociedades; Escritura de constitución de empresa individual de responsabilidad limitada; Escrituras de Aumento de capital de empresa individual de responsabilidad limitada; Escrituras de traspaso de empresa individual de responsabilidad limitada; Escrituras de traspaso de cualquier empresa; Escrituras de emisión de bonos otorgadas por las entidades a que se refieren los ordinales III, IV y V del articulo 678 del Código de Comercio; Cancelaciones de Escrituras de Emisión de bonos; Escrituras de constitución,

modificación y cancelación de fideicomisos; Escrituras de emisión de certificados fiduciarios de participación; Escrituras de emisión de cédulas hipotecarias y bonos bancarios, otorgadas mediante declaración del banco emisor; Certificaciones de las sentencias ejecutoriadas de disolución de sociedades; Certificaciones del acta de la sesión en que fueron aprobados los estatutos de una sociedad; Certificaciones del acuerdo sobre disolución de sociedades de personas; Certificaciones del acuerdo de distribución de los cargos de una junta directiva de sociedad anónima; Certificaciones de los acuerdos de fusión de sociedades, tomados por cada una de ellas; Inscripción de una sociedad extranjera; Autorizaciones de la Superintendencia de Sociedades y Empresas Mercantiles para el ejercicio habitual de la intermediación, Fianzas rendidas por los agentes intermediarios; Nombramientos del Factor y modificaciones de su mandato; y demás que se mencionan en el artículo 4 del Reglamento de la Ley del Registro de Comercio.

DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL. A este le corresponde: Tramitar y resolver las solicitudes de Registro de Marcas de Fabrica, de Comercio y servicio, y demás distintivos comerciales; Extender los certificados correspondientes para Marcas de Fabrica, y de Comercio y de Servicio y demás distintivos comerciales; Conocer de las solicitudes de Renovación de las Marcas de Fabrica y de Comercio y de Servicio; Conocer de la transferencia o

transmisión de Marcas de Fabrica, de Comercio y de Servicio y demás distintivos comerciales; Tramitar y resolver las solicitudes de Patentes de Invención; Extender los Certificados de Registro correspondientes a Patentes de Invención; Tramitar y resolver las solicitudes de modelos de utilidad; Extender los Certificados de Registro correspondientes a modelos de utilidad; Tramitar y resolver las solicitudes de diseños industriales; Extender los certificados de Registro correspondientes a diseños industriales.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO. A este le corresponde: Tramitar y resolver solicitudes de legalización de libros u hojas de contabilidad; Legalizar los libros u hojas de contabilidad; Asesorar en materias contables a los Registradores; Registrar los balances de comerciantes individuales, cuyo activo exceda de cincuenta mil colones; Registrar los balances de sociedades, exceptuando los mencionados en el artículo 20 del Código de Comercio; Registrar los balances de las empresas individuales de responsabilidad limitada; también se mencionan otros actos que se registran en este departamento en el artículo 7 del Reglamento de la Ley del Registro de Comercio mencionaremos algunos de los que se encuentran establecidos en dicho artículo: Compilar y clasificar toda aquella información necesaria para la publicación del Órgano Oficial; Preparar el Material para el órgano oficial y velar porque se publique en la forma establecida en la ley; Informar a los organismos

estatales y privados y al público en general, de los documentos registrados en la Oficina; Ejercer las funciones de control de personal e informar de cualquier irregularidad, al Registrador Jefe, a fin de aplicar la Ley de Servicio Civil; Llevar los índices y el Archivo General del Registro de Comercio, utilizando técnicas y equipos modernos que garanticen la eficiencia del servicio; Proporcionar en forma eficiente y continua a las diferentes unidades organizativas del Registro, el servicio de reproducción de documentos; Requerir los servicios de personal para efectuar trabajos especiales.

Cada Departamento esta formado por diversas secciones, atendiendo a la naturaleza del acto o contrato que deba registrarse y al procedimiento establecido al respecto.

Los Departamentos del Registro de Comercio dependen directamente de la Dirección a cargo del Registrador Jefe. Los Registradores Auxiliares, El Contador, y el Administrador, cooperarán con el Registrador Jefe, y cada Departamento estará a cargo de un Jefe.

Los Departamentos se relacionan directamente entre si, con el propósito de coordinar las diferentes funciones del Registro, y en especial para proporcionar toda aquella información necesaria para el tramite y resolución de las distintas

solicitudes presentadas y poder ordenar así, los registros a que se refiere el Código de Comercio.²⁷

²⁷ Vázquez López Luis: "Formulario Practico del Comerciante", Edit. LIS, El Salvador, C.f. Págs. 37-40.

CAPITULO 3. DE LA FUNCIÓN CALIFICADORA.

3.1 CONCEPTO DE LA FUNCIÓN CALIFICADORA.

El Doctor Jorge Alberto Barriere manifiesta "Llamase Función Calificadora al examen que el Registrador hace de los títulos presentados al registro para su inscripción".

La Calificación registral, según Sanz, es el examen que el Registrador hace de los títulos o documentos presentados en el Registro con el fin de comprobar que reúnen todos los requisitos exigidos por las leyes para su validez e inscribibilidad, y como consecuencia de ello para resolver si son o no inscribibles.

Se trata de un enjuiciamiento que el Registrador realiza sobre la legalidad de los documentos y sobre la validez y la eficacia de los negocios jurídicos contenidos en ellos.²⁸

3.2 NATURALEZA JURÍDICA DE LA FUNCIÓN CALIFICADORA.

Con respecto a la naturaleza jurídica de la función calificadora hay tres corrientes: a) función judicial; b) jurisdicción voluntaria y c) función administrativa.

a) FUNCIÓN JUDICIAL: Parte de la doctrina española, entre otros GALLARDO RUEDA, ROMATI CALDERON, LA RICA, SANCHEZ - CAÑETE y tratadistas de otros países cuyas legislaciones siguen lineamientos de la ley hipotecaria, sostienen que la calificación tiene una evidente relación con la actividad judicial. De tal forma que negar esta realidad conduce a un absurdo, que consiste en que la resolución del registrador

²⁸ Barriere, Jorge Alberto: " Guía para el Estudio del Derecho Registral " , pág. 52

tenga vigor y eficacia solo en la esfera administrativa, lo que constituye, al sentir de los defensores de esta teoría, una doble contradicción : primero, porque el fallo de aquel funcionario afecta derechos civiles sustraídos de la órbita meramente administrativa y, segundo porque contra la calificación del registrador procede el recurso ante los tribunales, cuyos pronunciamientos son judiciales.

Otro argumento que aducen los simpatizantes de esta concepción se orienta a precisar que la decisión derivada de la calificación registral no es un acto administrativo, sino jurisdiccional, por no afectar a la administración en su actividad de orden privado como representante del Estado. Tampoco es un acto de derecho público, que recoge una declaración de voluntad frente a los administrados, pues ni se aplica al derecho público ni la administración queda vinculada por la decisión registral.

Por el contrario, según esta teoría la calificación, como todo acto jurisdiccional, decide sobre la validez o invalidez del acto o negocio jurídico analizado, en virtud de las pruebas documentales aportadas y de las normas jurídicas aplicables de derecho privado u otras de derecho público que tienen naturaleza privada.

Son características de la calificación como acto jurisdiccional las siguientes: obligatoriedad, ejercicio con responsabilidad del registrador, independencia, limitación a su propio contenido, efecto de cosa juzgada.

Varias críticas merece el asociar la calificación a la función judicial. En primer lugar, nada hay en la actividad registral que se asemeje a la función jurisdiccional, y menos si se observan las decisiones en asuntos contenciosos; en el procedimiento registral no existen dos partes antagónicas, ni un funcionario que dirime el litigio. Tampoco el registrador integra la estructura del poder judicial.

En segundo lugar, la función jurisdiccional se realiza mediante un proceso, mientras que la función registral se desenvuelve por medio de un mero procedimiento compuesto de una serie de actos mediante los cuales un órgano público ejerce su actividad.

En tercer lugar, el examen relativo a la adecuación de la solicitud al derecho positivo es común a todas las funciones administrativas donde existe un procedimiento a instancias del particular, en el que el funcionario administrativo examina de oficio si la solicitud esta de acuerdo con lo dispuesto en la norma.

b) JURISDICCIÓN VOLUNTARIA: Defendida entre otros por los españoles RAMON MARÍA ROCA SASTRE, ANGEL SANZ FERNANDEZ, explican como el registrador es un funcionario de jurisdicción voluntaria, a quien corresponde la aplicación del derecho positivo generalmente a instancias de parte, por motivos de interés privado, y excepcionalmente de oficio, por razones cualificadas y tasadas de orden o interés público.

Son actos de jurisdicción voluntaria por servir principalmente al desarrollo normal de las relaciones jurídicas y para legitimar situaciones inmobiliarias, cualesquiera que sean las naturales repercusiones de los asientos practicados en el juicio contradictorio que sobre los mismos pudiera entablarse. Los actos que la configuran son tipos especiales de procesos, caracterizados por la falta de contradicción, pero cualificados por la necesidad de una pretensión inicial y una resolución final. Responden a la necesidad de declarar o constituir derechos, prevenir cautelarmente otros litigios, constituir estados jurídicos o proteger personas o patrimonios necesitados de tutela jurídica.

Para Roca Sastre, existe una función de tutela pacífica, por no implicar contención entre partes interesadas sobre derechos subjetivos de índole civil o privado, que según sea la organización de los poderes públicos, esta compartida entre la administración de justicia y la administración del Estado, pero cuya función es sustancialmente idéntica. A esta función de particular protección estatal de tales derechos privados no se le ha encontrado todavía una denominación específica y reveladora de su esencia. Ante ello la denominación que mas cuadra a la total materia del principio de legalidad, que abarca desde la función calificadora del registrador hasta el mismo recurso gubernativo correspondiente, es la que se viene calificando de jurisdicción voluntaria y que se emplea a falta de otra mejor.

Según Roca Sastre, las características especiales de la función calificadora como especie del género jurisdicción voluntaria son: Estar encomendada a un funcionario administrativo; Contar con un procedimiento especial; Que su objeto no consiste en declarar la existencia o inexistencia de un derecho dudoso o controvertido entre partes contendientes, sino simplemente publicar, mediante su inscripción, un derecho real o situación jurídica; Estar limitada a los efectos de practicar la inscripción o rechazarla; Que el estudio verse sobre materias de carácter civil o privado; Que no impida el análisis del documento ante la justicia para debatir su validez o nulidad.

Como notas comunes a todo acto de jurisdicción voluntaria, la calificación exhibiría: a) los efectos comunes; b) la obligatoriedad, que es común incluso a la jurisdicción contenciosa; c) el carácter patriarcal del registrador en el ejercicio de sus funciones.

Quienes consideran la actividad calificadora como jurisdicción voluntaria son criticados por cuanto esta categorización, de acuerdo con la moderna concepción doctrinaria procesal, no existe. La jurisdicción propiamente dicha es una sola: la contenciosa.

c) FUNCIÓN ADMINISTRATIVA: La función calificadora es de carácter administrativo, sin perjuicio de ciertas especiales particularidades que la diferencian de los actos ordinarios de la administración. La función registral integra la

organización administrativa por los siguientes motivos: Está asignada a un funcionario de la administración; Cuenta con un procedimiento administrativo; No constituye una función de juzgamiento, ni la decisión sobre la sustancia de las relaciones jurídicas, por el contrario, concede fijeza publicitaria a las existentes; Es una función de comprobación y cotejo extrínsecos a los efectos de practicar un asiento; no es definitiva, pues eventualmente puede revisarse en sede judicial.²⁹

Para el Doctor Jorge Alberto Barriere, en el Derecho Salvadoreño "no puede haber ninguna duda acerca de la naturaleza administrativa de la Función Registral, ella integra la organización administrativa que partiendo del poder administrador y descendiendo en la grada jerárquica, se radica en el tercero o cuarto lugar, a la zaga de los ministerios, secretarías y subsecretarías".³⁰

A nuestro criterio la naturaleza jurídica de la Función Calificadora, es ser una función administrativa por lo siguiente: Se encuentra atribuida a un delegado de la Administración; Cuenta con un procedimiento administrativo; No constituye una función de juzgamiento ni de decisión sobre la sustancia de las relaciones jurídicas, por el contrario, concede fijeza publicitaria a las existentes; Es una función de comprobación y comparación extrínsecos a los efectos de

²⁹ Caicedo Escobar Eduardo: "Derecho Inmobiliario Registral", Edit. Temis S.A., Bogotá, 2001, C.f. Págs. 50-52.

³⁰ Barriere, Jorge Alberto: "Guía para el Estudio del Derecho Registral", Pág.60.

practicar un asiento; No es definitiva, porque esta en disponibilidad su eventual revisión por medio de una calificación judicial.

3.3 ALCANCES DEL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN CALIFICADORA.

En el Registro de Comercio, se podrá pedir la inscripción de instrumentos por quien tenga interés en asegurar el derecho que se trata de inscribir, los registradores una vez presentado el instrumento calificaran bajo su responsabilidad, en una forma integral y unitaria, su calificación estará limitada a: Ordenar su inscripción; Observar los vicios, errores, inexactitudes u omisiones de los que adolezcan o; Denegar su inscripción.

Los Registradores según la Ley del Registro de Comercio poseen las facultades de: Calificar de acuerdo con el código de comercio, esta ley y demás ordenamientos legales, los documentos que se presenten para su inscripción; Ordenar y autorizar las inscripciones o denegarlas por causas legales.

3.4 ASPECTOS EXTRINSECOS E INTRINSECOS A EVALUAR EN EL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN CALIFICADORA.

Los elementos extrínsecos son los requisitos externos del instrumento es decir que en la ley se encuentre especificado si el documento es inscribible o no; en nuestra legislación se establece que los documentos que se asentaran en el Registro de Comercio son: Instrumentos Públicos; Instrumentos Auténticos; Documentos privados cuyas firmas hayan sido legalizadas; Balances Generales certificados de aquellos

comerciantes que estén sujetos a tal obligación, sin necesidad de que estén sujetos a tal obligación, sin la necesidad de que se autentiquen sus firmas.

Los elementos intrínsecos son los requisitos particulares de cada instrumento, en estos la calificación registral concurre con la notarial; es decir que el instrumento que se presenta al registro fue motivo de examen de capacidad y legalidad por parte del notario que intervino en su constitución, quien se responsabiliza de su redacción; y luego pasa a ser calificado por el registrador quien lo examina nuevamente y determina si es o no inscribible.

3.5 LÍMITES DE LA FUNCIÓN CALIFICADORA.

Son las restricciones que se imponen al Registrador, las cuales están en la ley como fuente principal y en los acuerdos de mesa redonda que se toman en el registro de comercio los cuales se vuelven vinculantes al ser aprobados; las principales limitantes del Registrador son que debe calificar de acuerdo a las leyes los documentos que se le presenten para inscripción, Ordenar las inscripciones, Observar los vicios de los que adolezca o Denegar inscripciones; es decir su actividad se limita a lo que la ley especifica y a los acuerdos de mesa redonda que se toman entre los registradores. Y además que no puede atribuirse facultades que competan a otros órganos es decir no puede tomar atribuciones que la ley no le ha establecido, ni realizar atribuciones conferidas a otros funcionarios.

3.6 APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD DENTRO DE LA POTESTAD CALIFICADORA.

Los Registradores deben de calificar con responsabilidad el instrumento que se les hace llegar, ya que ellos son los encargados de examinar la legalidad de un documento y hacerle prevenciones si es que las hay; en el artículo 8 de la Ley de Procedimientos Uniformes se define la responsabilidad del registrador en la inscripción de documentos mercantiles.³¹

³¹ Ley Especial de Procedimientos Uniformes para la presentación, Trámite y Registro o Depósito de instrumentos en el R.P.R e H., social de inmuebles, de comercio, y de Propiedad Intelectual, Ley del Registro de Comercio.

CAPITULO 4. DEL REGISTRO DE DOCUMENTOS MERCANTILES.

4.1 DEFINICION.

Registro de Documentos Mercantiles: Es la oficina encargada de inscribir los instrumentos publicos, auténticos o privados, que se relacionan con la actividad mercantil. Este registro mantiene la finalidad de brindar seguridad jurídica en el tráfico en masa que genera la actividad económica de un país.

4.2 OBJETO DEL REGISTRO.

Este registro tiene por objeto inscribir los instrumentos publicos, auténticos o privados que tienen relación con la actividad mercantil; y como consecuencia de ello brindar seguridad jurídica, protección y oponibilidad frente a terceros.

4.3 CLASE DE ACTO O CONTRATO SUJETOS A INSCRIPCIÓN.

Los documentos que se asentaran en el registro de documentos mercantiles serán los siguientes: Instrumentos publicos, Instrumentos auténticos, Documentos privados cuyas firmas han sido legalizadas.

4.4 DIVISION INTERNA REGISTRAL

4.4.1 REGISTRO DE INSTRUMENTOS SOCIALES. INSTRUMENTOS

INSCRIBIBLES: En este se inscriben escrituras de constitución, modificación, disolución y liquidación de sociedades, así como las ejecutorias de las sentencias o las certificaciones de las

mismas que reconozcan la disolución de la sociedad o que practiquen la liquidación de la misma.³²

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES. Es por medio de la cual se hace la formación de una persona jurídica, que pasa a ser un ente con derechos y obligaciones frente al estado.

REQUISITOS DE FORMA. Otorgamiento de Escritura Pública (artículo 21 Código de Comercio, 32 Ley del Notariado), Que la Expedición del Testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia del Libro de Protocolo en el cual se otorgó la escritura (artículo 43 inciso 2, y 44 Ley del Notariado), Recibo de Pago de los correspondientes derechos de registro (artículo 66 Ley del Registro de Comercio), Para el caso de sociedades sujetas a la fiscalización de la Superintendencia del Sistema Financiero y Superintendencia de Pensiones el instrumento deberá contener una razón en la que el correspondiente órgano controlador autorice su inscripción (artículos 19 y 229 Ley de Bancos, Artículo 26 Ley SAP, Artículos 26 y 77 Ley del Mercado de Valores, artículo 8 Ley de Sociedades de Seguros).

REQUISITOS DE FONDO. Se encuentran en el artículo 22 del Código de Comercio.

ESCRITURA DE MODIFICACIÓN DE SOCIEDADES: Se da cuando la finalidad con que nació una sociedad y cuando existe un aumento o disminución de capital, se vuelve obsoleta.

³² Vásquez López Luis: "Formulario Practico del Comerciante", Edit. LIS, El Salvador, c.f. pág. 36.

REQUISITOS DE FORMA. Otorgamiento de Escritura Publica; Que la expedición del testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia del libro de protocolo con el cual se otorgo la escritura; Recibo de Pago de los correspondientes derechos de registro; Solvencias de Renta de la sociedad.

REQUISITOS DE FONDO. Identificación de los comparecientes y legitimación de su personería; Relación a la resolución de la Junta General Extraordinaria de Accionistas o de socios en la que se acuerda la modificación y enumeración de las cláusulas a modificarse; Aumento de capital y disminución de capital.

ESCRITURAS DE DISOLUCIÓN DE SOCIEDADES. Esta se da cuando el fin con el que se creo la sociedad ha desaparecido, o cuando esta en quiebra y ya no puede ejercer las funciones para que nació se procede a disolverla.

REQUISITOS DE FORMA. Otorgamiento de Escritura Publica; Que la expedición del testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia del Libro de Protocolo en el cual se otorgo la escritura; Recibo de pago de los correspondientes derechos de registro; Solvencias de Renta de la sociedad; Para las sociedades sujetas a procedimiento de disolución forzosa, lo que se inscribirá será la resolución del Juez declarando disuelta la disolución.

REQUISITOS DE FONDO. Identificación de los comparecientes y legitimación de su personería en su caso; Relación de la resolución de la Junta General Extraordinaria de Accionistas o de socios en la que se acuerda la disolución y nombramiento de

liquidadores, el acuerdo de disolución deberá publicarse en el Diario Oficial y en otro diario de mayor circulación transcurridos 30 días desde la última publicación, sin que se haya presentado oposición el acuerdo deberá presentarse a inscripción en el Registro de Comercio; El notario deberá relacionar en la escritura la publicación del acuerdo y su debida inscripción; A partir de la inscripción de la escritura de disolución la sociedad agregará a su denominación o razón social las palabras "en liquidación".

ESCRITURAS DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDADES. Es aquella en que se pone fin a una sociedad y se reparten las acciones a cada socio o sus ganancias.

REQUISITOS DE FORMA. Otorgamiento de Escritura Pública; Que la expedición del Testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia del Libro de Protocolo en el cual se otorgo la escritura; Recibo de pago de los correspondientes derechos de registro; Solvencias de Renta de la Sociedad.

REQUISITOS DE FONDO. Identificación de los Comparecientes y legitimación de su personería en su caso; Que la denominación o razón social de la sociedad este seguida de las palabras "en liquidación"; Relación de la resolución de la Junta General Extraordinaria de Accionistas o de Socios en la que se acuerda la disolución y liquidación, el acuerdo de disolución deberá publicarse en el diario oficial y en otro diario de mayor circulación y transcurridos 30 días desde la última publicación sin que se haya presentado oposición el acuerdo

deberá inscribirse; Si la sociedad que se liquida es de capital, los liquidadores elaborarán un balance final, y se publicara en el diario oficial y en otro diario de mayor circulación; El notario deberá relacionar en la escritura de liquidación, el acuerdo de disolución y liquidación, su publicación y posterior inscripción y el otorgamiento de la escritura de disolución. Cuando es una sociedad de personas puede otorgarse en una sola Escritura Publica la disolución y liquidación.³³

4.4.2 REGISTRO DE PODERES, NOMBRAMIENTOS Y CREDENCIALES.

INSTRUMENTOS INSCRIBIBLES. En este se inscribirán los poderes que los comerciantes otorguen para objetos mercantiles o aquellos que los mismos comerciantes otorguen para otros fines; nombramientos de factores o agentes de comercio; las credenciales de los directores, liquidadores, gerentes y en general administradores de la sociedad.

ESCRITURA DE INSCRIPCIÓN DE PODERES. Es por medio de la cual el titular de un derecho le confiere facultades a una persona distinta para que pueda realizar actividades administrativas, y judiciales en nombre de la sociedad.

REQUISITOS DE FORMA. Otorgamiento de Escritura Publica; Que la expedición del testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia del Libro de Protocolo en el cual se otorgó la escritura; Recibo de pago de los correspondientes derechos de registro.

³³ Código de Comercio, Ley del Registro de Comercio y Ley del Notariado

REQUISITOS DE FONDO. Identificación del otorgante y legitimación de su personería en su caso; Designación del Apoderado (nombre y apellido, profesión, nacionalidad); Facultades que se conceden al apoderado (mercantiles, administrativas y judiciales), si las facultades concedidas son mercantiles y administrativas el poder debe inscribirse, si las facultades concedidas son judiciales únicamente se inscribirán si es para promover diligencias ante el Registro de Comercio.

Si el poder fue otorgado en el extranjero debe otorgarse de conformidad con las solemnidades del país en que fue otorgado.

REQUISITOS DE FORMA. El documento de que se trate debe venir debidamente apostillado o legalizado ante el consulado de El Salvador del país en que se otorgo el poder, y deberá cumplir con los requisitos que establece el protocolo sobre uniformidad del Régimen Legal de los Poderes y la Convención Interamericana sobre Régimen Legal de Poderes para ser Utilizados en el Extranjero; Si fue redactado en idioma distinto al castellano debe presentarse las correspondientes diligencias de traducción ante notario publico salvadoreño.

ESCRITURA DE NOMBRAMIENTOS Y CREDENCIALES. Es aquella en que la junta directiva es elegida por los miembros de la sociedad y una vez elegida esta junta esta pasa a nombrar las personas que ocuparan los cargos dentro de la sociedad, una vez emitido el acuerdo este se presenta en el registro para inscribirlo.

Si la sociedad no tiene libro de actas: En escritura pública se asentará el acta de sesión de Junta General de Accionistas o de Socios en la que se designan a los directores, administradores, factores o gerentes. Artículo 246 inciso 2 del Código de Comercio, en este caso se emplean las siguientes formalidades.

REQUISITOS DE FORMA. Otorgamiento de Escritura Pública (artículo 32 de la Ley de Notariado); Que la expedición del Testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia del Libro de Protocolo en el cual se otorgó la escritura; Recibo de Pago de los correspondientes derechos de registro (artículo 66 Ley del Registro de Comercio).

Si la sociedad tiene libro de actas: el secretario de la Junta de Accionistas o de Socios, o el Secretario de la Junta Directiva o el Administrador Único puede certificar el punto de acta de Junta General de Accionistas o de Socios en el que se haya acordado el nombramiento. En este caso se observan las formalidades siguientes:

REQUISITOS DE FORMA. Certificación del punto de Acta debidamente firmada por el secretario de la Junta General de Accionistas o Socios, Junta Directiva o Administrador Único; Auténtica de Notario de la firma del otorgante del documento en la que se identifique al otorgante, y el lugar y fecha de su expedición; Recibo de pago de los correspondientes derechos de registro.

REQUISITOS DE FONDO. Los nombramientos de los Administradores, Directores, Gerentes o factores deben incluir el nombre completo del designado, ser mayor de edad, profesión; Relacionar el plazo para el cual han sido nombrados, el cual debe coincidir con lo establecido al respecto en el pacto social de la sociedad de que se trate; Deben nombrarse el número de Directores y sus respectivos suplentes de acuerdo a lo estipulado para tal efecto en el pacto social.

REVOCACIÓN Y RENUNCIA. Esta se hace efectiva ya sea porque la persona no cumple bien con su cargo y se toma la decisión de revocar o la persona decide renunciar porque no ha llenado las expectativas.

La renuncia al cargo de administrador surte efectos sin necesidad de aceptación por el órgano de administración; Es inscribible si se hace constar en una certificación del secretario de la Junta Directiva o del Administrador Único, o si se hace frente a notario.³⁴

4.4.3 REGISTRO DE CONTRATOS DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES. INSTRUMENTOS INSCRIBIBLES. En este se inscribirán los contratos celebrados por el comerciante con sus clientes que contengan la modalidad de venta a plazos de bienes muebles.

La venta a plazos es aquella en que se conviene que el dominio no será adquirido por el comprador, mientras no haya pagado la totalidad o parte del precio o cumplido alguna condición. Es

³⁴ Código de Comercio, Ley del Registro de Comercio.

necesario inscribir el contrato en el Registro de Comercio y que el valor del mismo contrato sea superior a mil colones.

Si se otorga Escritura Publica se verán las siguientes formalidades:

REQUISITOS DE FORMA. Que la expedición del Testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia del Libro de Protocolo en el cual se otorgo la escritura, Recibo de Pago de los correspondientes derechos de registro.

Si se otorga en Documento Privado Autentico se deben observar las siguientes formalidades:

REQUISITOS DE FORMA. El notario debe levantar un acta con las formalidades de los instrumentos públicos a continuación del documento privado, en el acta deberá relacionar las cláusulas esenciales del documento; El notario da fe que la firma puesta al pie del documento es de la persona que lo suscribió a su presencia o que la reconoce ante el, si hubiese sido puesta antes, reconociendo asimismo la obligación contraída en el documento; Recibo de Pago de los correspondientes derechos de registro.

REQUISITOS DE FONDO. Que la transferencia del dominio quede suspensa, es decir sujeta al total pago del precio o al cumplimiento de determinada condición (artículo 1038 inciso 1 del Código de Comercio); Que el objeto de la venta sean bienes muebles (artículo 1038 inciso 1 del Código de Comercio); Que los bienes muebles puedan ser fácilmente identificables, que estén provistos de numeración o signos que los individualicen

(artículo 1039 del Código de Comercio); Que no haya transcurrido más de 30 días desde su otorgamiento (artículo 1039 del Código de Comercio); Que el valor del contrato sea superior a mil colones o su equivalente en dólares (artículo 1038 inciso 2 del Código de Comercio); Que sea una compraventa mercantil (artículo 1013 del Código de Comercio).

4.4.4 REGISTRO DE OTROS DOCUMENTOS MERCANTILES. INSTRUMENTOS INSCRIBIBLES. En este se inscribirán todos aquellos documentos que conforme a la ley estén sujetos a inscripción, escrituras por las cuales se enajene o graven las empresas o establecimientos, las escrituras de emisión de bonos y las de modificación o cancelación de los mismos.

ESCRITURA DE EMISIÓN DE BONOS. Los bonos u obligaciones negociables son títulos valores representativos de la participación individual de sus tenedores, en un crédito colectivo a cargo del emisor (artículo 677 del Código de Comercio).

Solo podrán emitir bonos: el Estado y el Municipio; las Instituciones Autónomas; las Sociedades de Economía Mixta y las Instituciones de Interés Público; Las Sociedades de Capitales; Las Asociaciones o Corporaciones o Fundaciones que tengan personería jurídica. (Artículo 678 del Código de Comercio).

REQUISITOS DE FORMA. Otorgamiento de Escritura Pública; Que la expedición del Testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia del Libro de Protocolo en el cual se otorgo la

escritura; Recibo de Pago de los correspondientes derechos de registro; Constancia de la Superintendencia de Obligaciones Mercantiles que la sociedad emisora ha cumplido con los siguientes requisitos: Comprobación de los datos contenidos en el balance de la entidad emisora que se formule para la emisión, Existencia y valor de los bienes que constituyen la garantía y las formalidades de constitución de la misma, En caso que la emisión se haga para cubrir el precio de bienes cuya adquisición tuviera contratada la entidad la existencia de los contratos respectivos.

REQUISITOS DE FONDO. Que esté otorgada por las personas que tengan la representación de la entidad o representantes especiales autorizados al efecto; Denominación, finalidad y domicilio de la entidad emisora; Importe del Capital y la parte pagada del mismo, perteneciente a la emisora, así como el de su activo y pasivo según el balance que se practique precisamente para la emisión.

ESCRITURA DE CANCELACIÓN DE BONOS. Es aquella por la cual la obligación que se ha contraído con los bonos queda cancelada es decir se le pone fin.³⁵

REQUISITOS DE FORMA. Otorgamiento de Escritura Pública (artículo 684 del Código de Comercio y 32 de la Ley del Notariado); Que la expedición del Testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia del Libro de Protocolo en el cual se otorgo la escritura; Recibo de pago de los

³⁵ Código de Comercio, Ley del Registro de Comercio, Ley de Bancos, Ley del Notariado.

correspondientes derechos de registro (artículo 66 de la Ley de Registro de Comercio).

REQUISITOS DE FONDO. Que este otorgada por el representante común de los tenedores o por un representante del emisor; El notario dará fe de haber tenido a la vista todos los títulos y cupones debidamente cancelados, o la constancia de la consignación de las cantidades de dinero correspondientes, extendidas por juez competente; Cuando se cancele total o parcialmente la garantía de emisión, con anterioridad a la escritura de cancelación, se otorgará por acta notarial al pie de la escritura de emisión por el representante común de los tenedores, en este caso debe relacionarse la aprobación de la junta general de los tenedores, con voto favorable de las tres cuartas partes de capital.

ESCRITURAS DE CONSTITUCION DE FIDEICOMISOS: Estableceremos primero que el fideicomiso es un negocio jurídico en virtud del cual el fideicomitente transmite sobre determinados bienes a favor del fideicomisario, el usufructo, uso o habitación en todo o parte, o establece una renta o pensión determinada encomendado la realización de su cumplimiento a una institución fiduciaria, a quien se transmitirán los bienes o derechos en propiedad, pero sin facultad de disponer de ellos sino de conformidad a las instrucciones precisas dadas por el fideicomitente, en el instrumento de constitución esta figura se encuentra regulada en los artículos 1233 al 1262 del Código de Comercio.

En el fideicomiso intervienen partes las cuales son tres el fideicomitente, el fiduciario y el fideicomisario cada uno cumple una función analizaremos a cada uno:

Fideicomitente: Es la persona capaz de disponer de sus bienes ,y constituye el fideicomiso. Puede ser simultáneamente beneficiario, puede imponer al fideicomisario la prohibición de enajenar o gravar las rentas del fideicomiso, lo que lo sustrae en principio de la demanda de sus acreedores

Fiduciario: Es quien adquiere los bienes y se compromete a administrarlos o enajenarlos para la consecución de la finalidad señalada en el acto constitutivo. Es pues, no solo un propietario frente a terceros sino el ejecutor de la voluntad del constituyente expresada por acto entre vivos o por testamento, mixto.

Las facultades debe ejecutarlas en función del beneficio económico, solo pueden ser fiduciario bancos o instituciones de crédito autorizadas y se pueden designar varios para desempeñar el encargo, esta obligado a aceptar su encargo y solo puede declinarlo o renunciar por causa grave a juicio del juez.

Fideicomisario: Es la persona que en virtud del negocio jurídico debe recibir los beneficios derivados del cumplimiento de encargo, y eventualmente, los mismos bienes fideicomitidos al vencimiento del termino estipulado.

Debe ser persona determinada salvo que el fideicomiso se constituya para la emisión de certificados fiduciarios de

participación, caso en el cual será indeterminado y colectivo, tendrá derecho de exigir el cumplimiento a la fiduciaria, impugnar sus actos y reivindicar los bienes.

Toda clase de bienes y derechos son susceptibles de constituirse en fideicomiso, salvo aquellos personalísimos del fideicomitente. Pero cuando el fideicomiso recae sobre inmuebles deben inscribirse en el Registro de la Propiedad Raíz e hipotecas.

Las modalidades del fideicomiso pueden ser: particular o universal, puro o condicional, a cierto plazo o durante la vida de cualquiera de las partes, salvo lo previsto en el artículo 1236 del Código de Comercio.

Todo fideicomiso es remunerado artículo 1251 del Código de Comercio.

Los Fideicomisos son de tres clases: Fideicomiso entre vivos; Fideicomiso por causa de muerte y Fideicomiso Mixto (artículo 1234 del Código de Comercio).

FIDEICOMISO ENTRE VIVOS: Su constitución se hará por escritura pública con las formalidades de las donaciones entre vivos (artículo 1234 Numeral 1 del Código de Comercio).

REQUISITOS DE FORMA. Otorgamiento de Escritura Pública; En caso de otorgarse en escritura pública que la expedición del testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia del Libro de Protocolo en el cual se otorgo la escritura; Recibo de Pago de los correspondientes derechos de registro.

REQUISITOS DE FONDO. Expresarse la clase de fideicomiso que se otorga; Solo podrán ser Fiduciarios los Bancos o Instituciones de Crédito autorizados para ello por la Superintendencia del Sistema Financiero (artículo 1238 del Código de Comercio); Deben expresarse los nombres del fideicomitente, fiduciario y fideicomisario (artículo 1240 del Código de Comercio); deben determinarse los bienes fideicomitidos, que pueden ser de cualquier clase, salvo aquellos derechos que conforme a la ley sean estrictamente personales (artículo 1245 Código de Comercio); Aceptación del Fiduciario (artículo 1247 y 1248 del Código de Comercio); Mención de ser irrevocable, a menos que se reserve expresamente la facultad de reformarlo o revocarlo (artículo 1247 del Código de Comercio); Remuneración del Fiduciario (artículo 1251 del Código de Comercio); Autorización expresa al fiduciario para enajenar y/o gravar los bienes fideicomitidos (artículo 1252 del Código de Comercio); Plazo máximo de 25 años (artículo 1236 del Código de Comercio).

FIDEICOMISO POR CAUSA DE MUERTE. La constitución de fideicomiso por causa de muerte se hará por acto testamentario y es aquel que comienza a ejercerse a partir de la muerte del fideicomitente (artículo 1234 numeral II).

REQUISITOS DE FORMA. Otorgamiento de Escritura Pública, En caso de otorgarse en escritura publica que la expedición del Testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia del Libro de Protocolo en el cual se otorgo la escritura;

Recibo de pago de los correspondientes derechos de registro;
Testigos.

REQUISITOS DE FONDO. Expresar la clase de fideicomiso;
Establecer los nombres del fideicomitente, fiduciario y
fideicomisario; Aceptación del Fiduciario (artículo 1247 y
1248 del Código de Comercio), Remuneración del Fiduciario
(Artículo 1251 del Código de Comercio); Autorización expresa
al fiduciario para enajenar y/o gravar los bienes
fideicomitidos (artículo 1252 del Código de Comercio); Plazo
máximo de 25 años (artículo 1236 del Código de Comercio).

FIDEICOMISO MIXTO. Es aquel que comienza a ejercerse en vida
del fideicomitente y continúa después de su muerte (artículo
1234 numeral III).

REQUISITOS DE FORMA. Otorgamiento de Escritura Pública; En
caso de otorgarse en escritura pública que la expedición del
Testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia
del Libro de Protocolo en el cual se otorgó la escritura;
Recibo de Pago de los correspondientes derechos de registro.

REQUISITOS DE FONDO. Establecer la clase de fideicomiso que se
otorga; Expresar el nombre del fideicomitente, fideicomisario
y fiduciario; Relacionar los bienes fideicomitidos; Aceptación
del Fiduciario (art. 1247 y 1248 del Código de Comercio);
Remuneración del Fiduciario (Artículo 1251 del Código de
Comercio); Autorización expresa al fiduciario para enajenar
y/o gravar los bienes fideicomitidos (artículo 1252 del Código

de Comercio); Plazo máximo de 25 años (artículo 1236 del Código de Comercio), Testigos.

ESCRITURA DE MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISOS. El fideicomiso se puede modificar por escritura pública ya sea que el fideicomitente quiera que el fideicomisario reciba más beneficios o menos de los que recibe.

REQUISITOS DE FORMA. Otorgamiento de Escritura Pública; En caso de otorgarse en escritura pública, que la expedición del Testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia del Libro de Protocolo en el cual se otorgo la escritura; Recibo de Pago de los correspondientes derechos.

REQUISITOS DE FONDO. Relacionar el instrumento en que se constituye el fideicomiso objeto de modificación; Expresar que parte del fideicomiso se esta modificando.

ESCRITURA DE CANCELACIÓN DE FIDEICOMISOS. La cancelación del fideicomiso se puede dar por las siguientes razones: Por cumplimiento o hacerse el fin imposible, Por cumplimiento de la condición resolutoria o incumplimiento de la suspensiva, Destrucción de los bienes, Resolución del derecho del fideicomitente, Revocación del fideicomitente si se reservo el derecho, Muerte o renuncia del fideicomisario, Extinción del plazo.

REQUISITOS DE FORMA. Otorgamiento de Escritura Pública; En caso de otorgarse en escritura pública, que la expedición del Testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia

del Libro de Protocolo en el cual se otorgo la escritura; Recibo de pago de los correspondientes derechos de registro.

REQUISITOS DE FONDO. Relacionar el instrumento en que se constituye el fideicomiso objeto de cancelación; Expresar la voluntad por parte del fideicomitente de cancelar el fideicomiso y causal de cancelación.

ESCRITURAS DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS FIDUCIARIOS DE PARTICIPACIÓN.

REQUISITOS DE FORMA. Otorgamiento de Escritura Publica; En caso de otorgarse en escritura publica, que la expedición del Testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia del Libro de Protocolo en el cual se otorgo la escritura; Recibo de pago de los correspondientes derechos de registro.

REQUISITOS DE FONDO. Constitución de un Fideicomiso; El fideicomisario será indeterminado y estará constituido por la colectividad de tomadores de certificados (artículo 1239 del Código de Comercio); Debe constituirse para fines comerciales (artículo 1234 Numeral 1 del Código de Comercio); El certificado de participación puede transmitirse entre sus beneficiarios (artículo 1242 del Código de Comercio); El fideicomiso debe ser irrevocable (artículo 1247 del Código de Comercio).³⁶

ESCRITURAS DE EMISIÓN DE CEDULAS HIPOTECARIAS. Las cédulas hipotecarias son obligaciones emitidas por bancos que realicen operaciones de crédito hipotecario, las cuales conceden

³⁶ Código de Comercio, Ley de Registro de Comercio, Ley de Bancos, Ley del Notariado.

garantía preferente a sus titulares sobre la totalidad o parte de los créditos hipotecarios constituidos a favor de la entidad emisora (artículo 1226 del Código de Comercio).

REQUISITOS DE FORMA. Otorgamiento de Escritura Pública; En caso de otorgarse en escritura pública, que la expedición del Testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia del Libro de Protocolo en el cual se otorgó la escritura; Recibo de pago de los correspondientes derechos de registro.

REQUISITOS DE FONDO. Que se relacione en el documento, el acuerdo de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad emisora o el de Junta Directiva en caso que el pacto social de la sociedad emisora así lo establezca (artículo 1222 del Código de Comercio y 53 de la Ley de Bancos); La escritura deberá contener las bases de la emisión y el acuerdo de la Superintendencia del Sistema Financiero aprobando las mismas; El plazo no podrá ser superior a 20 años y su importe no podrá exceder del valor total de los créditos hipotecarios que se afecten (artículo 1227 del Código de Comercio); Si las cédulas hipotecarias son emitidas por el Banco Hipotecario de El Salvador, deberán cumplir los requisitos estipulados en los artículos 1228 del Código de Comercio, 56 y siguientes de la Ley del Banco Hipotecario de El Salvador).

CERTIFICACIONES DE LAS SENTENCIAS EJECUTORIADAS DE DISOLUCIÓN DE SOCIEDADES. Esta se da cuando cualquier interesado se opone a que se inscriba el acuerdo de disolución tomado por los socios, pero deberá presentar su pedimento a dicho registro

dentro del plazo señalado por la ley, y formular la respectiva demanda ante el juez de lo mercantil que sea competente para conocer del asunto, en el termino de 30 días a contar de la fecha en que se admita la oposición. Cuando la disolución sea decretada judicialmente, el actor tiene derecho a publicar e inscribir en el registro de comercio (artículo 64 del Código de Comercio).

CERTIFICACIONES DEL ACTA DE LA SESIÓN EN QUE FUERON APROBADOS LOS ESTATUTOS DE UNA SOCIEDAD. Los estatutos de la sociedad deberán contener las cláusulas de la escritura social, cuando no estén contemplados en la misma; desarrollaran los principios establecidos en tales cláusulas y no podrán contradecirlos en forma alguna.

Los Estatutos de una sociedad cuando no están en la escritura social de constitución corresponderá a la autoridad máxima de la sociedad decretarlos, debiendo aparecer íntegramente en el acta de la sesión en que fueron aprobados; esta certificación de acta se inscribirá en el registro de comercio, después de inscrita la respectiva escritura de constitución de la sociedad, artículo 23 del Código de Comercio.

CERTIFICACIONES DEL ACUERDO SOBRE DISOLUCIÓN DE SOCIEDADES DE PERSONAS: Las sociedades de personas se disuelven por las siguientes causas: Expiración del termino señalado en la escritura social cuya prorroga no podrá estipularse tácitamente, Imposibilidad de realizar el fin principal de la sociedad o consumación del mismo, Pérdida de las dos terceras

partes del capital social y Acuerdo unánime de los socios a menos que en la escritura social se haya estipulado que tal decisión pueda tomarse por mayoría; artículo 59 del Código de Comercio.

El acuerdo sobre la disolución se publicara previamente a su inscripción; transcurridos treinta días desde la última publicación sin que se presente oposición se inscribirá en el Registro de comercio; artículo 64 inciso primero del Código de Comercio.

CERTIFICACIONES DEL ACUERDO DE DISTRIBUCION DE LOS CARGOS DE

UNA JUNTA DIRECTIVA DE SOCIEDAD ANONIMA: Esta se hará en la escritura social ya que en esta se puede disponer que a cada uno de los directores o a varios de ellos correspondan determinadas atribuciones, siempre que se fije el límite de sus facultades. También podrá hacer la distribución la junta directiva, siempre que lo permita la escritura social y que el acuerdo relativo se certifique y se inscriba en el Registro de Comercio; artículo 258 del Código de Comercio.

CERTIFICACIONES DE LOS ACUERDOS DE FUSION DE SOCIEDADES,

TOMADOS POR CADA UNA DE ELLAS: El acuerdo de fusión deberá ser tomado por cada sociedad en la forma que corresponda resolver la modificación de su pacto social y debe inscribirse en el Registro de Comercio del domicilio de cada una de las sociedades fusionadas, debiendo anotarse marginalmente en las inscripciones de las escrituras sociales de tales sociedades. Hecho el registro, deberá publicarse dicho acuerdo y el último

balance de las sociedades, la fusión se ejecutara después de los noventa días de las referidas publicaciones, siempre que no hubiese oposición; artículos 317 y 318 del Código de Comercio.

ESCRITURAS DE CONSTITUCIÓN DE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. Es toda empresa mercantil que implica una responsabilidad limitada a cargo de sus titulares por las obligaciones contraídas por ellos frente a terceros, y dentro del giro de la misma (artículo 600 del Código de Comercio).

REQUISITOS DE FORMA. Otorgamiento de Escritura Pública; En caso de otorgarse en escritura pública, que la expedición del Testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia del Libro de Protocolo en el cual se otorgo la escritura; Recibo de pago de los correspondientes derechos de registro.

REQUISITOS DE FONDO. Identificación del compareciente y legitimación de su personería; Nombre de la Empresa (el del titular) o denominación (se formará libremente), seguidos de las palabras "Empresa de Responsabilidad Limitada", o de su abreviatura "E. de R.L." (artículo 601 del Código de Comercio); Finalidad Social; Asiento principal de su establecimiento que será el domicilio especial del titular para todo lo relacionado con los negocios de la empresa; Importe del Capital Social no podrán constituirse empresas individuales de responsabilidad limitada cuyo capital fuere inferior a cien mil colones (artículo 606 Código de Comercio);

Inventario completo de todos los bienes que formarán el patrimonio de la empresa (artículos 602 y 610 del Código de Comercio); Modo de Constituir reservas (artículo 616 del Código de Comercio); Modo de constituir cuotas suplementarias de garantía, destinadas a responder subsidiariamente de las obligaciones de la empresa (artículo 613 del Código de Comercio).

ESCRITURA DE TRANSFERENCIA DE EMPRESAS O ESTABLECIMIENTOS

MERCANTILES. La empresa mercantil esta constituida por un conjunto coordinado de trabajo, de elementos materiales y de valores incorpóreos, con objeto de ofrecer al público, con propósito de lucro y de manera sistemática, bienes o servicios (artículo 553 del Código de Comercio).

REQUISITOS DE FORMA. Otorgamiento de Escritura Publica; En caso de otorgarse en escritura publica, que la expedición del Testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia del Libro de Protocolo en el cual se otorgo la escritura; Recibo de pago de los correspondientes derechos de registro.

REQUISITOS DE FONDO. Si el titular de la empresa o establecimiento es una sociedad, deberá cumplir con las formalidades previstas para la fusión y transformación de sociedades; Si el titular de la empresa o establecimiento es una persona individual, no se requiere ningún requisito adicional en la escritura de transferencia.

ESCRITURA DE HIPOTECA SOBRE EMPRESA MERCANTIL. Artículo 1552 del Código de Comercio.

REQUISITOS DE FORMA. Otorgamiento de Escritura Publica; En caso de otorgarse en escritura publica, que la expedición del Testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia del Libro de Protocolo en el cual se otorgo la escritura; Recibo de pago de los correspondientes derechos de registro.

REQUISITOS DE FONDO. En la hipoteca sobre empresa mercantil se entenderán comprendidos todos sus elementos sin necesidad de descripción nominal; El acreedor deberá nombrar a su interventor cuyas facultades se consignaran en la escritura.

ESCRITURA DE ARRENDAMIENTO DE EMPRESAS MERCANTILES. Artículos 563 y 564 del Código de Comercio.

REQUISITOS DE FORMA. Otorgamiento de Escritura Publica; En caso de otorgarse en escritura publica, que la expedición del Testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia del Libro de Protocolo en el cual se otorgo la escritura; Recibo de pago de los correspondientes derechos de registro.

REQUISITOS DE FONDO. Identificación de los comparecientes y Legitimación de su personería en su caso; Identificación de la empresa que se esta arrendando; Obligaciones del arrendante y arrendatario de la empresa.

CONTRATOS DE CRÉDITO A LA PRODUCCIÓN Y PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO. Se trata de créditos destinados a la creación de riqueza por extracción, elaboración, transformación y comercialización de bienes y servicios; y podemos definir que

según nuestra legislación son créditos a la producción los que se encuentran detallados en el artículo 1143 del Código de Comercio y son:

I) El de habilitación o avío, que se utiliza para trabajos agrícolas, ganaderos o industriales, cuyo rendimiento se produce, por lo regular, dentro del periodo de un año.

II) El refaccionario mobiliario, destinado a la compra e instalación de maquinaria en general, accesorios de esta, animales de trabajo y otros implementos para la agricultura, la ganadería o la industria, que se paga en amortizaciones periódicas, según la productividad de la inversión.

III) El refaccionario inmobiliario, destinado a construcciones, como establos, galerones, silos, bodegas, gallineros, cercas y otras instalaciones similares.

IV) El ganadero o pecuario, destinado al fomento de la ganadería y sus industrias derivadas, y a la compra de animales para crianza o engorde, que se paga al vencimiento de los respectivos plazos o por amortizaciones periódicas de acuerdo con la productividad de la inversión.

V) El industrial, destinado a satisfacer necesidades de las industrias extractivas y de transformación que se paga al vencimiento de los respectivos plazos o por amortizaciones periódicas, según la productividad de la inversión.

PRENDA: De conformidad al artículo 1144 del Código de Comercio, puede darse en prenda para garantizar los créditos a la producción, lo siguiente: Los frutos de cualquier

naturaleza; Las maquinas, aperos o instrumentos de Labranza; Los animales y las cosas muebles destinados a la explotación rural y los productos de aquellos.

En todo caso, estos bienes dados en prenda, se consideran como cosas distintas de los inmuebles de que forman parte.

REQUISITOS DE FORMA. Otorgamiento de Escritura Publica o Documento privado autenticado(articulo 1154 del Código de Comercio y 32, 52 de la Ley del Notariado); En caso de otorgarse en escritura publica, que la expedición del Testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia del Libro de Protocolo en el cual se otorgo la escritura; Recibo de pago de los correspondientes derechos de registro; Se inscribe en el Registro de Comercio siempre y cuando el otorgante de la prenda no tenga derecho inscrito a su favor sobre el inmueble en el que radica la prenda (articulo 1155 del Código de Comercio).

REQUISITOS DE FONDO. Están detallados en el artículo 1143 en adelante del Código de Comercio.

ESCRITURA DE TRANSFERENCIA DE NAVE. Es aquella mediante la cual se hace el traspaso de un avión, helicóptero o cualquier tipo de aeronave, a otra persona interesada en su adquisición.

REQUISITOS DE FORMA. Otorgamiento de Escritura Publica; En caso de otorgarse en escritura publica, que la expedición del Testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia del Libro de Protocolo en el cual se otorgo la escritura; Recibo de pago de los correspondientes derechos de registro;

Certificación del asiento de inscripción en el Registro Aeronáutico Salvadoreño (artículo 130 de la Ley de Aeronáutica Civil); Si la compra se efectuó en el extranjero se otorgará con las formalidades del lugar donde se celebre (artículo 117 inciso 2 de la Ley de Aeronáutica Civil).

REQUISITOS DE FONDO. Arts. 125, 129, 130, 131 de la Ley de Aeronáutica Civil); Descripción de la aeronave, especialmente marcas de nacionalidad y matrícula nombre del fabricante, número y serie de sus partes o cualquier otro dato que identifique la aeronave y sus motores.

ESCRITURA DE ARRENDAMIENTO DE AERONAVES. Es un contrato por el cual el arrendante se obliga a conceder al arrendatario el uso y goce de la aeronave, durante un plazo, y mediante un precio y condiciones determinadas. En virtud de este contrato, el arrendatario asume la calidad de explotador de la nave (artículo 118 de la Ley de Aeronáutica Civil).

REQUISITOS DE FORMA. Otorgamiento de Escritura Pública la cual deberá registrarse en el Registro Aeronáutico Salvadoreño (RAS) (artículo 120 Ley de Aeronáutica Civil y 32 de la Ley del Notariado); Que la expedición del Testimonio se haya efectuado dentro del período de vigencia del Libro de Protocolo en el cual se otorgó la escritura; Recibo de Pago de los correspondientes derechos de registro.

REQUISITOS DE FONDO. Identificación de los Comparecientes y legitimación de su personería en su caso; Establecer la forma bajo la cual se constituye el arrendamiento, con tripulación o

sin ella y en ultimo caso la conducción técnica de la aeronave y la dirección de la tripulación será responsabilidad del arrendatario; En el caso que el contrato de arrendamiento implique una promesa de venta, se estará a lo establecido en el Código Civil (artículo 1425 del Código Civil).³⁷

³⁷ Código de Comercio, Ley del Registro de Comercio, Ley de Bancos, Ley del Notariado.

CAPITULO 5. DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL.

5.1 DEFINICIÓN DE CALIFICACIÓN REGISTRAL.

CALIFICACIÓN REGISTRAL: Es la apreciación, examen, comprobación de la legalidad de los títulos y documentos que se presentan en el Registro de Comercio, y que hace el registrador antes de proceder al asiento o inscripción de aquellos. El resultado puede ser aprobatorio, suspensivo o denegatorio.³⁸

5.2 DEL ACTO CALIFICADO DEL INSTRUMENTO PRESENTADO- APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD.

Una vez se presenta el instrumento en el Registro de Comercio el Registrador procede a calificar los requisitos legales tanto de forma como de fondo; una vez analizado los elementos de forma y de fondo nace para el registrador una obligación la cual es la de calificar el instrumento presentado de manera responsable es decir decretar si es o no inscribible y prevenir en caso que hayan observaciones artículo 8 Ley de Procedimientos Uniformes.

5.3 EFECTOS DERIVADOS DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL.

Los efectos pueden ser positivos o negativos; dependiendo de la calificación, si es positiva se inscribe el instrumento en el registro de comercio y esto genera el reconocimiento de derechos frente a terceros y se puede generar derechos a favor de la sociedad o persona natural; si es negativa no se puede

³⁸ Manuel Ossorio: "Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales" Editorial Heliasa

inscribir y por consiguiente se pierden derechos; y un tercero con mejor derecho puede hacerlo valer, y se puede ser sancionado por las autoridades correspondientes.

Los efectos jurídicos son certeza del derecho inscrito, protección judicial de la inscripción, publicidad formal de la titularidad, aplicación de los principios registrales de legalidad al realizar la calificación registral, legitimación que es la presunción de exactitud y validez del contenido del Registro realizado, la oponibilidad que es cuando los actos inscribibles solo son oponibles a terceros a partir de la inscripción ³⁹

5.4 MECANISMOS DE CORRECCIÓN EMPLEADOS PARA SUBSANAR LOS SEÑALAMIENTOS HECHOS AL MOMENTO DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL.

Los Registradores al formular observaciones a los instrumentos presentados, las especificaran y fundamentaran citando las disposiciones legales pertinentes mediante razón que autorizara con su firma y sello la cual notificara al interesado o su representante legal, mandatario o encargado, para que sean subsanados en el plazo de treinta días hábiles, o que hagan uso de los recursos que la ley les concede artículo 7 de la Ley de Procedimientos Uniformes.

Cuando el instrumento presentado a inscripción contuviere errores inexactitudes u omisiones que hagan imposible su inscripción el registrador lo denegara, también será denegada la inscripción de los instrumentos que hayan sufrido

³⁹ Ley del Registro de Comercio, Ley de Procedimientos Uniformes

observaciones, cuando estas no sean subsanadas dentro del plazo señalado para tal efecto y el recurso de ley no haya sido interpuesto por el legitimo interesado artículo 10 de la Ley de Procedimientos Uniformes.

Cuando un registrador deniegue la inscripción de un instrumento lo hará por medio de resolución en la que expresara las razones y fundamentos legales, la cual autorizara con su firma y sello, y notificara al interesado o su representante legal, mandatario o encargado artículo 11 de la Ley de Procedimientos Uniformes.

Los Recursos son todos los medios que concede la ley procesal para la impugnación de las resoluciones, a efectos de subsanar los errores de fondo o los vicios de forma en que se haya incurrido al dictarlas. El acto de recurrir corresponde a la parte que en la calificación se sientan lesionada por la medida del registrador.

5.5 FORMAS DE CONTROL ANTE EL ERROR COMETIDO POR EL REGISTRADOR AL MOMENTO DE EVALUAR EL INSTRUMENTO PRESENTADO A INSCRIPCIÓN.

Las formas de control que se dan cuando el registrador comete errores son los recursos ya que estos posibilitan la subsanación de errores de fondo y de forma que se hayan cometido al momento de calificar.

Los Recursos que la ley da son: Recurso de Revisión, Recurso de Revocatoria, Recurso de Apelación.

Recurso de Revisión: Es un recurso extraordinario en donde se somete a nueva consideración el instrumento ya calificado. Este se da cuando el instrumento haya motivado observaciones o se hubiere denegado su inscripción, los legítimos interesados podrán interponer por escrito dentro del plazo de tres días hábiles, recurso de revisión ante el registrador que ha pronunciado la resolución, exponiendo las causas que motivan el recurso y su fundamento legal, el registrador con la sola vista de la solicitud, la admitirá, señalando día y hora para que el recurrente se presente a alegar su derecho, asentándose en acta sus alegatos y el resultado de la audiencia artículo 17 de la Ley de Procedimientos Uniformes.

Recurso de Revocatoria: Es también llamado de reposición en solicitud de que el registrador que ha calificado un instrumento modifique su resolución. Este se interpone si el recurrente no se conformare con el criterio del registrador, podrá recurrir en revocatoria ante el jefe inmediato del registrador, consignándose su petición en el acta referida para el recurso de revisión.

Impuesto que sea de las razones que motivan el incidente, el jefe mandara oír al registrador y al recurrente dentro de tercer día, comparezcan o no a la audiencia, fallara dentro del octavo día, sin mas tramite ni diligencia, si la resolución del jefe fuere favorable al recurrente, se devolverán los autos al registrador insertando la resolución de mérito; en tal caso, el registrador hará la inscripción ,

pero si la resolución confirmare la observación, el jefe devolverá los autos al registrador; insertando su resolución, a efecto de que el interesado subsane lo observado dentro del término que para tal efecto señala la presente ley. Si no lo subsanare el registrador denegara su inscripción artículo 18 de la Ley de Procedimientos Uniformes.

Recurso de Apelación: Es aquel que se interpone ante un superior para impugnar la resolución del inferior. En los casos en que se hubiere denegado la inscripción de un instrumento, el registrador notificara la denegatoria al interesado, quien podrá interponer recurso de apelación de la misma ante la Dirección del Registro respectivo, por escrito que presentará al jefe de la oficina que conoció de la revocatoria, y en el se expresaran las razones que tenga el interesado para estimar que la resolución es indebida, debiendo en adelante observarse, cualquiera que sea el Registro de que se trate, el tramite señalado en el capitulo IV de la Ley de la Dirección General de Registros, en todo aquello que fuere aplicable articulo 19 de la Ley de Procedimientos Uniformes. ⁴⁰

5.6 DE LA APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE DEFINITIVIDAD DENTRO DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN DE UN INSTRUMENTO.

Este principio se aplica cuando se agota la vía administrativa es decir cuando el interesado utiliza todos los recursos que la ley le confiere y los agota es decir que ocupa los tres

⁴⁰ Ley de Procedimientos Uniformes

recursos que se dan los cuales son: Revisión, Revocatoria, Apelación. Es decir que este principio tiene aplicación cuando el interesado ya no tiene recursos que presentar ante la calificación del registrador y se ve obligado a ir a instancias judiciales, si es que su caso tiene un fundamento legal valido.

5.7 DERECHO COMPARADO.

En España se denomina Registro al libro o conjunto de libros donde el Registrador inscribe y publica los derechos reales inmobiliarios y derechos y actos inscribibles; al lugar donde el Registrador ejerce profesionalmente su función publica; y a la institución nacida del conjunto de normas que dirigidas al Registrador, ordenan esa publicidad y sus efectos jurídicos, sustantivos y formales, judiciales y extrajudiciales.

El Registro Mercantil depende orgánicamente del Ministerio de Justicia a través de la Dirección General de los Registros y del Notariado y están a cargo de los Registradores Mercantiles que integran el Colegio profesional de la misma.

Los derechos inscribibles en el Registro Mercantil de España se realizan en libros - registros en donde el registrador inscribirá a los empresarios individuales o sociales, actos de constitución, modificación de estatutos, aumento o reducción de capital nombramiento y cese de administradores, deposito de cuentas anuales, fusión, transformación, liquidación, extinción de sociedades, anotaciones de demanda por impugnación de acuerdos sociales.

El Registrador mediante la calificación, y bajo su responsabilidad civil, administrativa y penal , inscribe el contenido estrictamente real de los contratos, excluyendo los pactos personales, nulos oscuros o abusivos y en un tiempo, verifica y exige el cumplimiento de las disposiciones civiles, administrativas y fiscales aplicables al caso concreto, esto se denomina principio de legalidad.

El Registro Mercantil se lleva por el sistema de hora personal; el registrador abre a cada empresario una hoja determinada y única, donde inscribe, bajo su responsabilidad y en base al principio de calificación jurídica, todos los actos o contratos relativos al mismo, de tal suerte que cada hoja contiene el historial jurídico de cada empresario individual o social y ello aunque cambie de domicilio.⁴¹

⁴¹ [www. Google.com](http://www.Google.com) , Calificación Registral, Calificación Registral España.

CAPITULO 6. DE LA INVESTIGACIÓN DE CAMPO.**6.1 GUÍA DE ENTREVISTAS A LOS REGISTRADORES.**

1) ¿CONSIDERA USTED QUE LAS LEYES Y REGLAMENTOS PARA LA CALIFICACIÓN REGISTRAL PRESENTA VACIOS?

SI NO

2) ¿SI SU RESPUESTA ES AFIRMATIVA DIGA CUALES?

3) ¿QUE CRITERIOS UTILIZA EL REGISTRADOR PARA CALIFICAR LOS DOCUMENTOS MERCANTILES?

a) CRITERIO PERSONAL

b) LO ESTABLECIDO EN LA LEY

c) COMBINACIÓN DE AMBOS

4) ¿CUALES SON LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS QUE GENERA LA VARIABILIDAD DE CRITERIOS DE LOS REGISTRADORES?

5) ¿CUALES CREE USTED QUE SEAN LOS FACTORES QUE INCIDEN EN LA DIVERSIDAD DE CRITERIOS DE LOS REGISTRADORES PARA CALIFICAR DOCUMENTOS MERCANTILES?

a) FALTA DE CLARIDAD EN LA LEY

b) DEPENDE DEL CASO

c) LOS INTERESES DE LOS USUARIOS

d) OTROS _____

6) ¿A SU CRITERIO CUALES SON LOS DOS EFECTOS NEGATIVOS PRINCIPALES, QUE CAUSA UNA MALA CALIFICACIÓN REGISTRAL?

7) ¿EN QUE CASOS SE TOMAN ACUERDOS DE MESA REDONDA PARA LA CALIFICACIÓN REGISTRAL?

8) ¿CREE USTED QUE SON RESPETADOS LOS ACUERDOS DE MESA REDONDA?

SI NO

9) ¿AL APLICARSE LOS ACUERDOS DE MESA REDONDA EXISTE UN CONTROL O SEGUIMIENTO?

SI NO

10) ¿QUE GRADO DE EFECTIVIDAD CONSIDERA USTED QUE TIENE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES?

a) NADA

b) POCO

c) MUCHO

d) REGULAR

11) ¿QUE GRADO DE CONFIANZA O CREDIBILIDAD MERECE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES?

a) NADA

b) POCO

c) MUCHO

d) REGULAR

6.2 GUÍA DE ENTREVISTA A LOS ABOGADOS Y NOTARIOS.

1) ¿PUEDE USTED ENUMERAR ALGUNOS PROBLEMAS JURÍDICOS QUE GENERA LA DIVERSIDAD DE CRITERIOS DE LOS REGISTRADORES?

2) ¿CUAL CREE USTED QUE SEAN LOS FACTORES QUE INCIDEN EN LA VARIABILIDAD DE CRITERIOS DE LOS REGISTRADORES PARA CALIFICAR DOCUMENTOS MERCANTILES?

a) FALTA DE CLARIDAD EN LA LEY

b) DEPENDE DEL CASO

c) FALTA DE CAPACIDAD

d) INTERESES DE LOS USUARIOS

e) OTROS _____

3) ¿QUE NIVEL DE CREDIBILIDAD LE MERECE EL REGISTRO DE COMERCIO?

a) NADA

b) POCO

c) REGULAR

d) MUCHO

4) ¿QUE GRADO DE CONFIANZA HA GENERADO LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES?

a) NADA

b) POCO

c) REGULAR

d) MUCHO

5) ¿CREE USTED QUE LA VARIABILIDAD DE CRITERIOS GENERA INSEGURIDAD JURÍDICA?

SI NO PORQUE _____

6) ¿CONOCE USTED LOS RECURSOS CON LOS QUE CUENTA ANTE UNA MALA CALIFICACIÓN REGISTRAL?

Si No

7) ¿SEGÚN USTED LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES PRESENTA VACIOS LEGALES?

SI NO

8) ¿SI SU RESPUESTA ES AFIRMATIVA MENCIONELOS?

9) ¿CONSIDERA QUE EL PROCESO DE INSCRIPCIÓN ES EFICIENTE?

SI NO

10) ¿QUE VENTAJAS O BENEFICIOS HA TRAIIDO UN SISTEMA UNIFORME?

11) ¿QUE RECOMENDACIONES O SUGERENCIAS PODRIA BRINDAR PARA MEJORAR EL SISTEMA DE REGISTRO?

**6.3 TABULACION DE LA GUÍA DE ENTREVISTA REALIZADA A LOS
REGISTRADORES DEL REGISTRO DE COMERCIO.**

TABLA NUMERO 1:

Considera usted que las leyes y reglamentos para la calificación registral presenta vacíos.

RESPUESTAS	FRECUENCIA (f)	FRECUENCIA RELATIVA (fr %)
Si existen vacíos	5	83.32
No existen vacíos	1	16.66
TOTAL	6	100.00

El 83.32 de los Registradores entrevistados manifiesta que existen vacíos en las leyes y reglamentos.

El 16.66 de los Registradores entrevistados manifiesta que no existen vacíos.

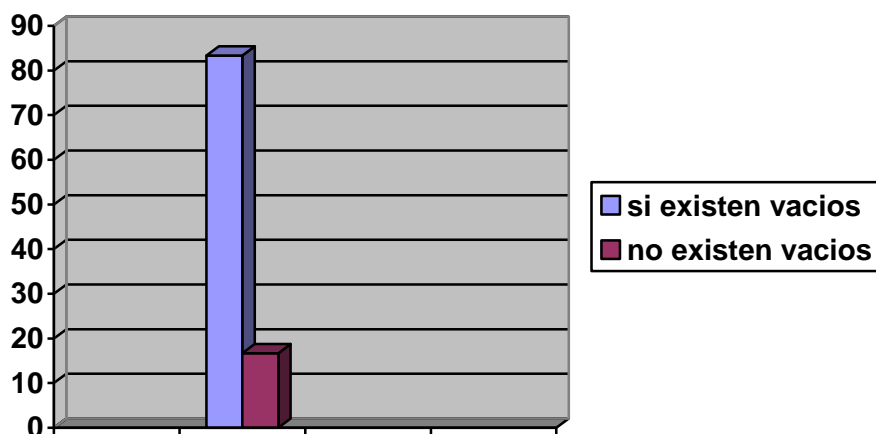


TABLA NÚMERO 2:

Si su respuesta es afirmativa diga cuales.

RESPUESTAS	FRECUENCIA (f)	FRECUENCIA RELATIVA (fr %)
Mala Estratificación de los Recursos	3	50.00
Falta de claridad en los plazos, no se menciona si serán días continuos o hábiles	2	33.32
Falta de claridad en los montos que se cobraran por la inscripción de sociedades de personas	1	16.66
TOTAL	6	100.00

El 50% de los entrevistados menciona que un vacío legal es la mala estratificación de los recursos, ya que en el derecho común se estratifican así: revocatoria, apelación y revisión mientras que la ley de procedimientos uniformes pone el recurso de revisión como el primero.

El 33.32 de los entrevistados menciona que un vacío legal de la ley de procedimientos uniformes es que en el artículo 15 de dicha ley no se especifica si los 30 días plazo que da son continuos o hábiles y es donde el registrador muchas veces lo toma como días continuos o hábiles.

El 16.66 de los entrevistados manifiesta que en la ley no se estipula un monto definido para inscribir una sociedad de personas.

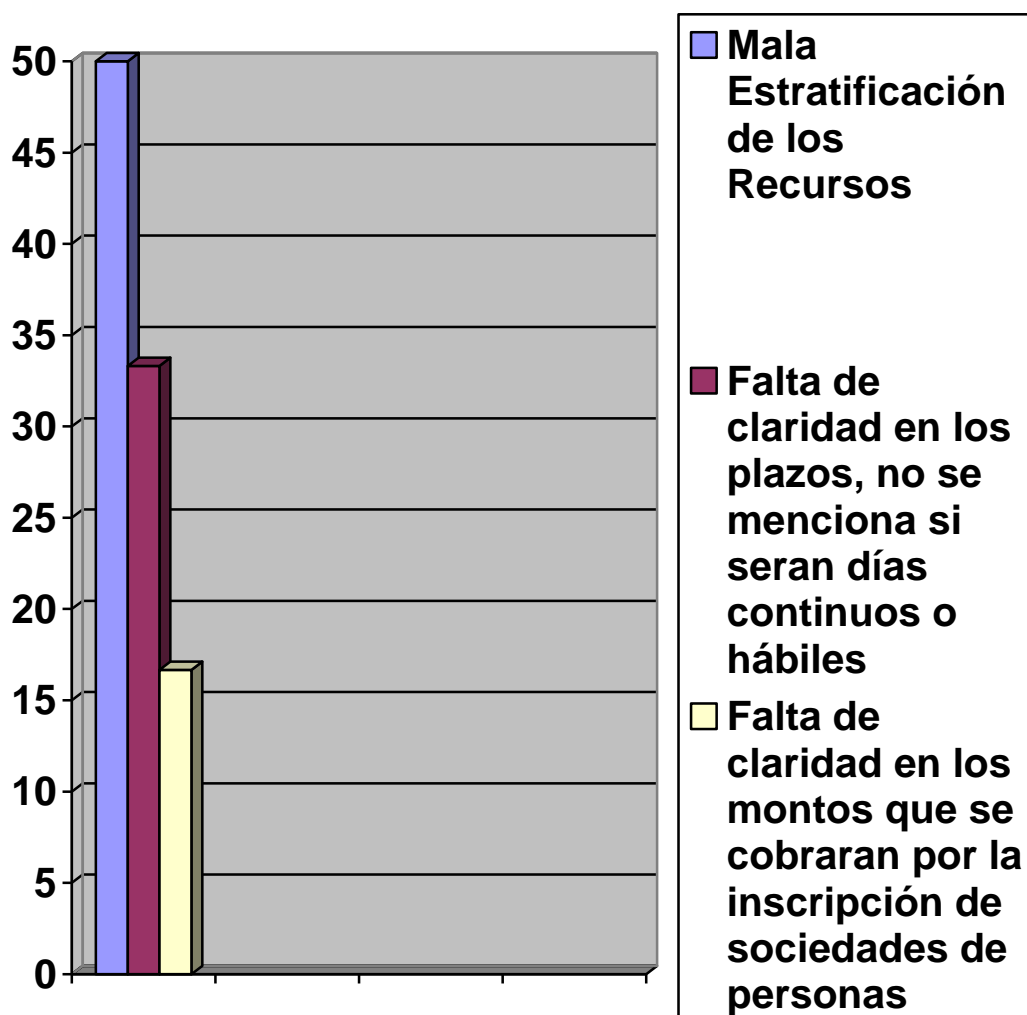


TABLA NÚMERO 3:

Que criterios utiliza el registrador para calificar los documentos mercantiles.

RESPUESTAS	FRECUENCIA (f)	FRECUENCIA RELATIVA (fr %)
Criterio Personal	0	0.00
Lo Establecido en la Ley	1	16.66
Combinación de ambos	5	83.32
TOTAL	6	100.00

El 16.66 % de los entrevistados manifestó que utiliza el criterio establecido en la ley.

El 83.32% de los entrevistados manifestó que utiliza ambos criterios el personal y lo establecido en la Ley.



TABLA NÚMERO 4:

Cuales son los principales problemas jurídicos que genera la variabilidad de criterios de los registradores.

RESPUESTAS	FRECUENCIA (f)	FRECUENCIA RELATIVA (fr %)
Inscripciones contrarias	3	50.00
Mala aplicación de un arancel	2	33.32
Mala aplicación de una disposición Legal	1	16.66
TOTAL	6	100.00

El 50% de los entrevistados considera que el mayor problema que se da son las inscripciones contrarias es decir que un registrador haya hecho observaciones a un instrumento y otro registrador inscribe ese instrumento aun con las prevenciones.

El 33.32% de los entrevistados considera que la mala aplicación de un arancel es el mayor problema ya que afecta al usuario.

El 16.66 % de los encuestados considera que una mala aplicación de una disposición genera perdida de tiempo y dinero para el usuario.

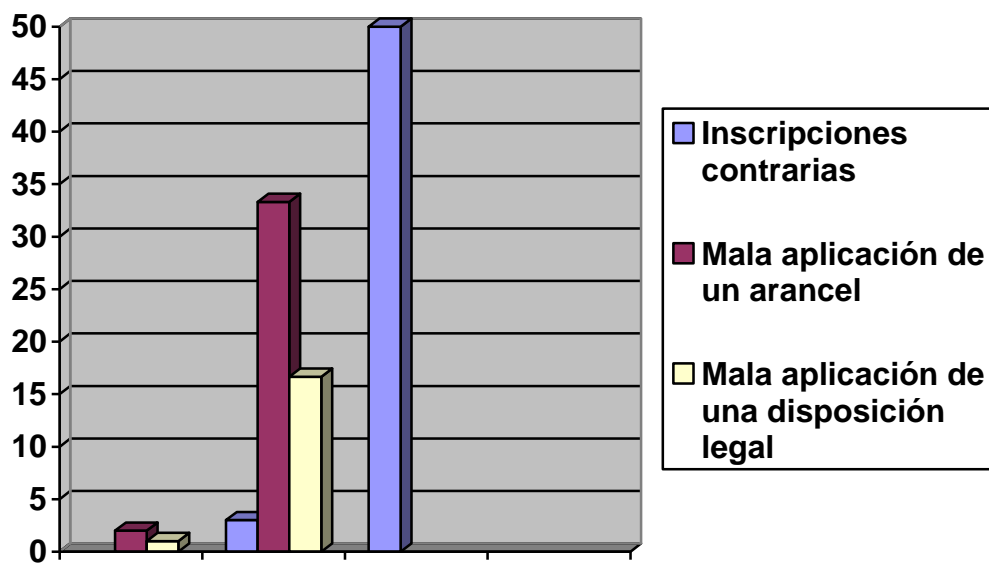


TABLA NÚMERO 5:

Cuales cree usted que sean los factores que inciden en la diversidad de criterios de los registradores para calificar documentos mercantiles.

RESPUESTAS	FRECUENCIA (f)	FRECUENCIA RELATIVA (fr %)
Falta de Claridad en la Ley	4	66.66
Depende del Caso	2	33.32
Los Intereses del Usuario	0	0.00
Otros	0	0.00
TOTAL	6	100.00

El 66.66% de los entrevistados dijo que el factor mas fuerte es la falta de claridad en la ley.

El 33.32% de los entrevistados menciona que el factor mas fuerte es depende el caso es decir que cada inscripción tiene sus propias dificultades.

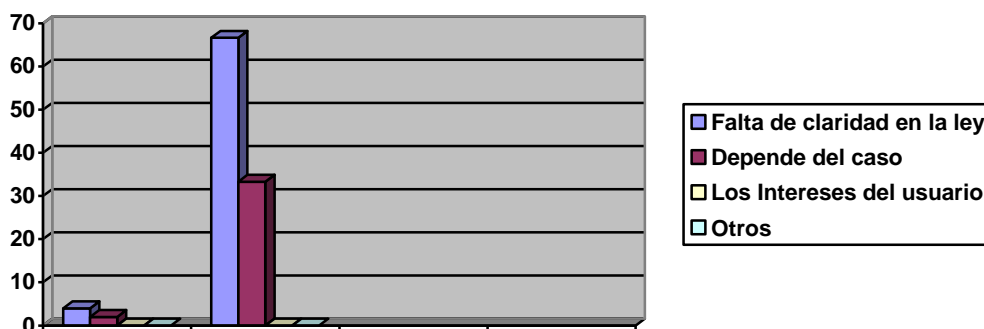


TABLA NÚMERO 6:

A su criterio cuales son los dos efectos negativos principales, que causa una mala calificación registral.

RESPUESTAS	FRECUENCIA (f)	FRECUENCIA RELATIVA (fr %)
Atrasos y correcciones	3	50.00
Inseguridad Jurídica y Sanciones a los Registradores	3	50.00
TOTAL	6	100.00

El 50% de los entrevistados dijo que los efectos de una mala calificación son atrasos y correcciones.

El 50% de los entrevistados nos menciona que la inseguridad jurídica y sanciones a los registradores.

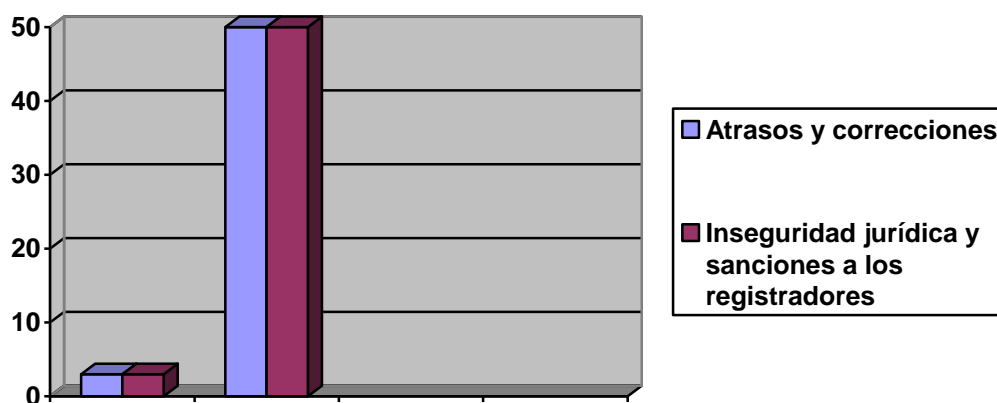


TABLA NÚMERO 7:

En que casos se toman acuerdos de mesa redonda para la calificación registral.

RESPUESTAS	FRECUENCIA (f)	FRECUENCIA RELATIVA (fr %)
Cuando existe duda en una disposición	1	16.66
Cuando existen propuestas de los Registradores	2	33.33
Cuando existe discrepancias en criterios registrales	3	50.00
TOTAL	6	100.00

El 16.66% de los entrevistados nos dijo que los casos en que se toman acuerdos de mesa redonda es cuando existe duda en una disposición.

El 33.32% de los entrevistados dijo que los acuerdos de mesa redonda se dan cuando existen propuestas de los registradores.

El 50.00% de los entrevistados, menciona que la discrepancia de criterios registrales.

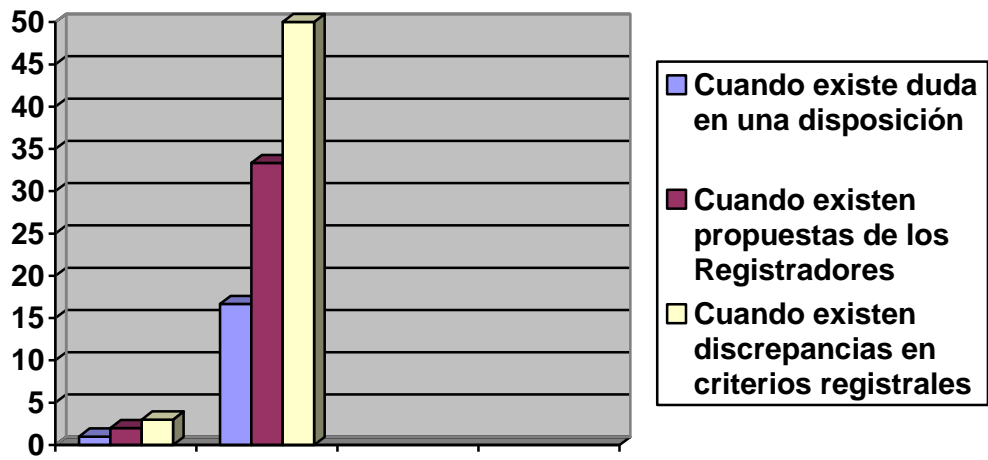


TABLA NÚMERO 8:

Cree usted que son respetados los acuerdos de mesa redonda.

RESPUESTAS	FRECUENCIA (f)	FRECUENCIA RELATIVA (fr %)
Si	5	83.32
No	1	16.66
TOTAL	6	100.00

El 83.32% de los Registradores nos menciono que se respetan los acuerdos de mesa redonda.

El 16.66% de los Registradores opino que no se respetan los acuerdos de mesa.

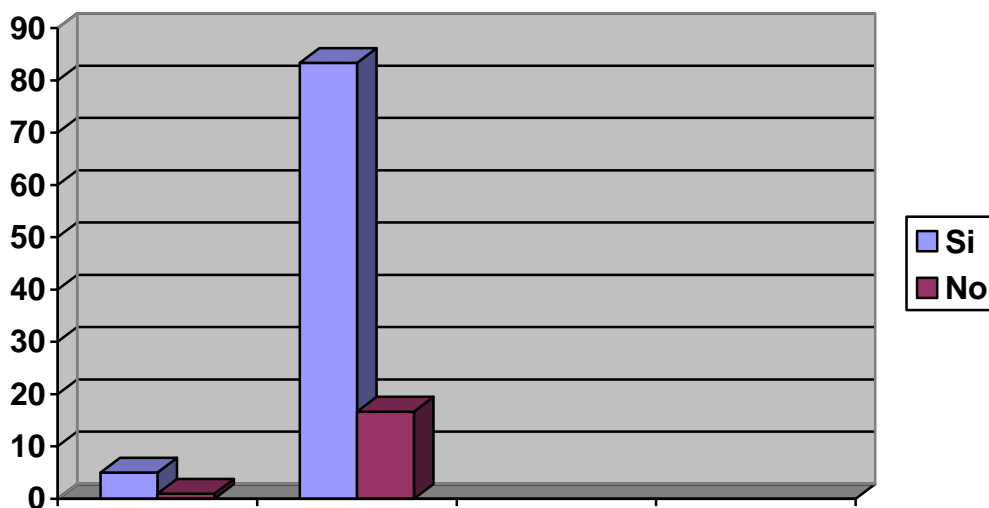


TABLA NÚMERO 9:

Al aplicarse los acuerdos de mesa redonda existe un control o seguimiento.

RESPUESTAS	FRECUENCIA (f)	FRECUENCIA RELATIVA (fr %)
Si	5	83.32
No	1	16.66
TOTAL	6	100.00

El 83.32% de los Registradores nos respondió que si existía un control o seguimiento de los acuerdos; mientras un 16.66% menciono que no existía un control o seguimiento.

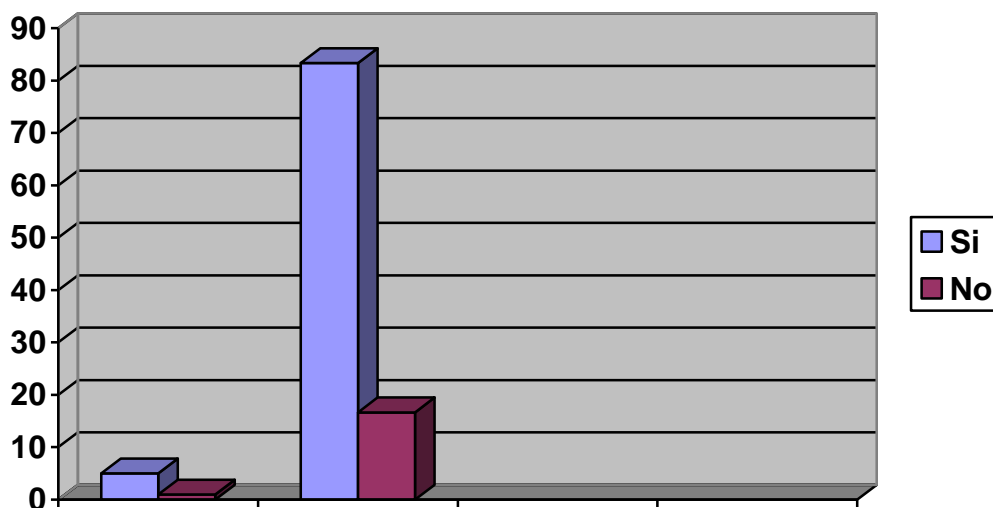


TABLA NÚMERO 10:

Que grado de efectividad considera usted que tiene la ley de procedimientos uniformes.

RESPUESTAS	FRECUENCIA (f)	FRECUENCIA RELATIVA (fr %)
Nada	0	0.00
Poco	2	33.33
Regular	2	33.33
Mucho	2	33.33
TOTAL	6	100.00

El 33.33% de los Registradores considera que la efectividad de la ley de procedimientos uniformes es poco.

El 33.33% de los Registradores considera que la efectividad de la ley de procedimientos uniformes es regular.

El 33.33% de los Registradores considera que la efectividad de la ley de procedimientos uniformes es mucho.

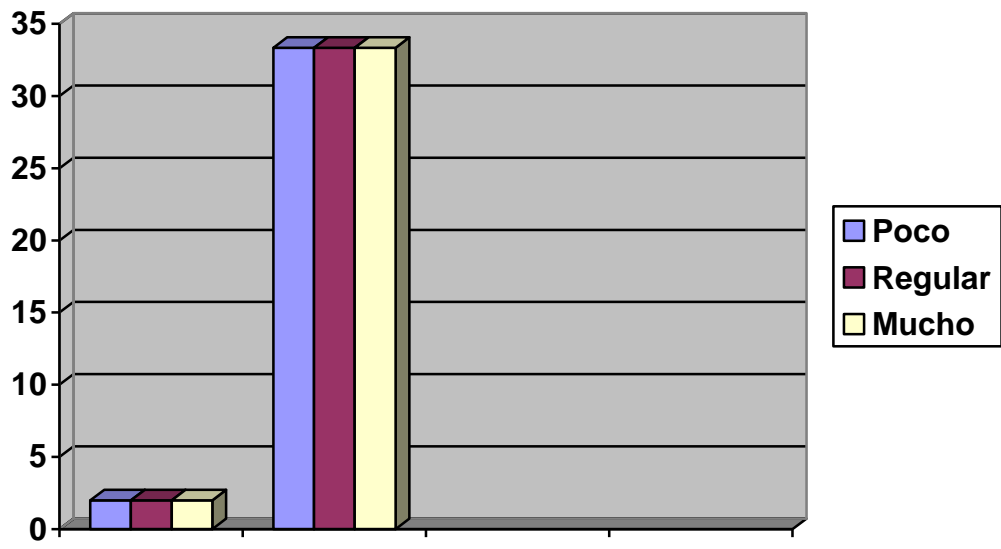


TABLA NÚMERO 11:

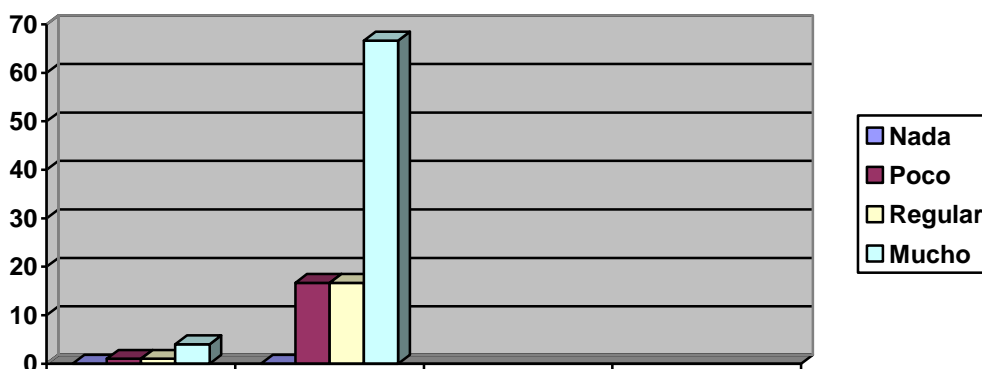
Que grado de confianza o credibilidad merece la ley de procedimientos uniformes.

RESPUESTAS	FRECUENCIA (f)	FRECUENCIA RELATIVA (fr %)
Nada	0	0.00
Poco	1	16.66
Regular	1	16.66
Mucho	4	66.66
TOTAL	6	100.00

El 16.66% de los entrevistados nos externo que el grado de confianza en la ley de procedimientos uniformes es poco.

El 16.66% de los entrevistados nos informo que el grado de confianza en la ley de procedimientos uniformes es regular.

El 66.66% de los entrevistados nos dijo que el grado de confianza en la Ley de procedimientos uniformes es mucho.



**6.4 TABULACIÓN DE LA GUÍA DE ENTREVISTA REALIZADA A LOS
ABOGADOS Y NOTARIOS.**

TABLA NÚMERO 1:

Puede usted enumerar algunos problemas jurídicos que genera la diversidad de criterios de los registradores.

RESPUESTAS	FRECUENCIA (f)	FRECUENCIA RELATIVA (fr %)
Inseguridad Jurídica	6	60.00
Retrasos innecesarios	4	40.00
TOTAL	10	100.00

El 60.00% de los abogados entrevistados nos mencionaron que el principal problema que les genera es la inseguridad jurídica.

El 40.00% de los abogados entrevistados nos mencionaron que el principal problema que les genera es retrasos innecesarios.



TABLA NÚMERO 2:

Cual cree usted que sean los factores que inciden en la variabilidad de criterios de los registradores para calificar documentos mercantiles.

RESPUESTAS	FRECUENCIA (f)	FRECUENCIA RELATIVA (fr %)
Falta de claridad en la ley	6	60.00
Depende del Caso	0	0.00
Falta de Capacidad	3	30.00
Intereses de los usuarios	0	0.00
Otros	1	10.00
TOTAL	10	100.00

El 60.00% de los abogados menciono que el factor que más incide en la variabilidad de criterios es la falta de claridad en la ley.

El 30.00% de los abogados menciono que el factor que más incide es la falta de capacidad de los registradores.

El 10.00% de los abogados menciono que el factor que más incide son otros.

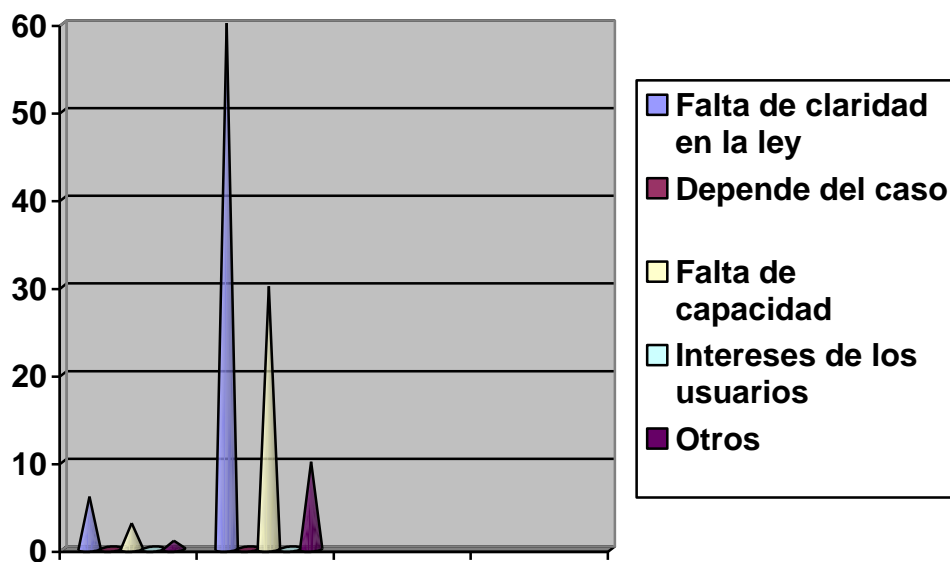


TABLA NÚMERO 3:

Que nivel de credibilidad le merece el registro de comercio.

RESPUESTAS	FRECUENCIA (f)	FRECUENCIA RELATIVA (fr %)
Nada	0	0.00
Poco	2	20.00
Regular	3	30.00
Mucho	5	50.00
TOTAL	10	100.00

El 20.00% de los abogados entrevistados nos dijo que el nivel de credibilidad del registro de comercio es poco.

El 30.00% de los abogados entrevistados nos dijo que el nivel de credibilidad del registro de comercio es regular.

El 50.00% de los abogados entrevistados nos dijo que el nivel de credibilidad del registro de comercio es mucho.

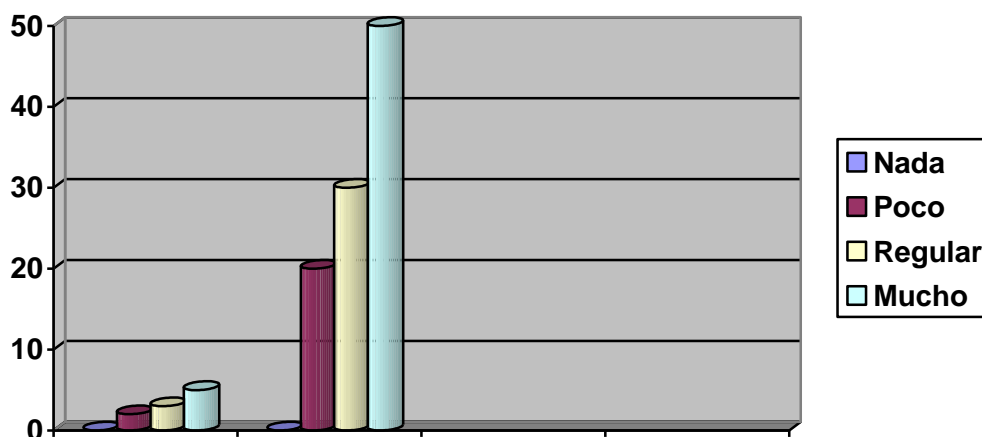


TABLA NÚMERO 4:

Que grado de confianza ha generado la ley de procedimientos uniformes.

RESPUESTAS	FRECUENCIA (f)	FRECUENCIA RELATIVA (fr %)
Nada	0	0.00
Poco	0	0.00
Regular	7	70.00
Mucho	3	30.00
TOTAL	10	100.00

El 70.00% de los abogados y notarios nos expreso que el grado de confianza en la ley de procedimientos uniformes es regular. El 30.00% de los abogados y notarios nos expreso que el grado de confianza en la ley de procedimientos uniformes es mucho.

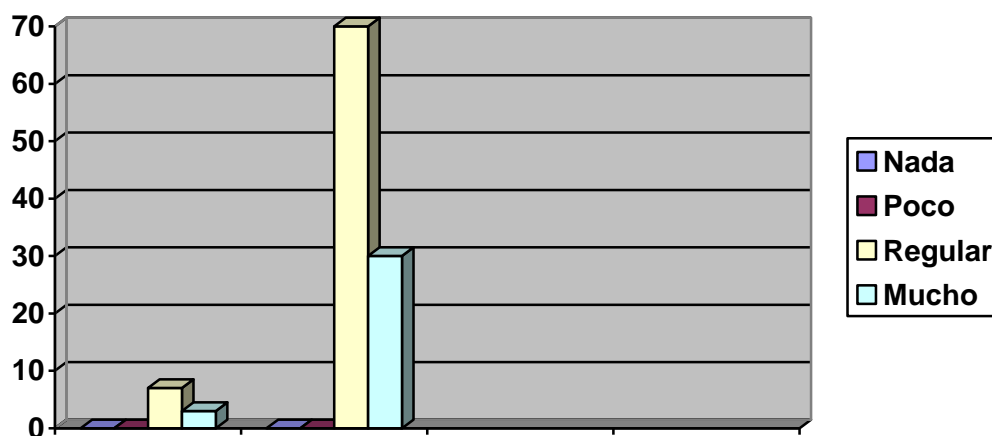


TABLA NÚMERO 5:

Cree usted que la variabilidad de criterios genera inseguridad jurídica.

RESPUESTAS	FRECUENCIA (f)	FRECUENCIA RELATIVA (fr %)
Si	8	80.00
No	2	20.00
TOTAL	10	100.00

El 80.00% de los abogados y notarios opino que la variabilidad de criterios genera inseguridad jurídica porque no se esta limitando a lo que la ley establece sino que además se debe de conocer el criterio registral lo cual les hace difícil el trabajo.

El 20.00% de los abogados y notarios opino que la variabilidad de criterios no les genera inseguridad jurídica.

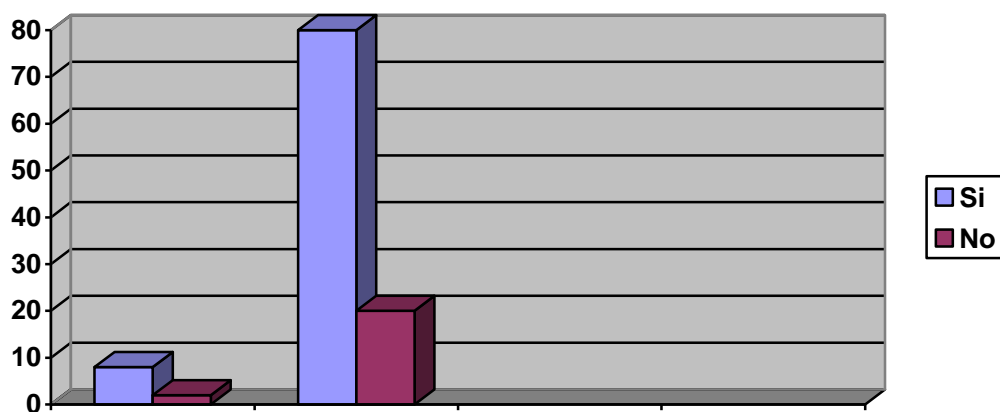


TABLA NÚMERO 6:

Conoce usted los Recursos con los que cuenta ante una mala calificación registral.

RESPUESTAS	FRECUENCIA (f)	FRECUENCIA RELATIVA (fr %)
Si	6	60.00
No	4	40.00
TOTAL	10	100.00

El 60.00% de los abogados y notarios conocen los recursos con los que se cuenta en caso de una mala calificación.

El 40.00% de los abogados y notarios no conocen los recursos con los que se cuenta en caso de una mala calificación.

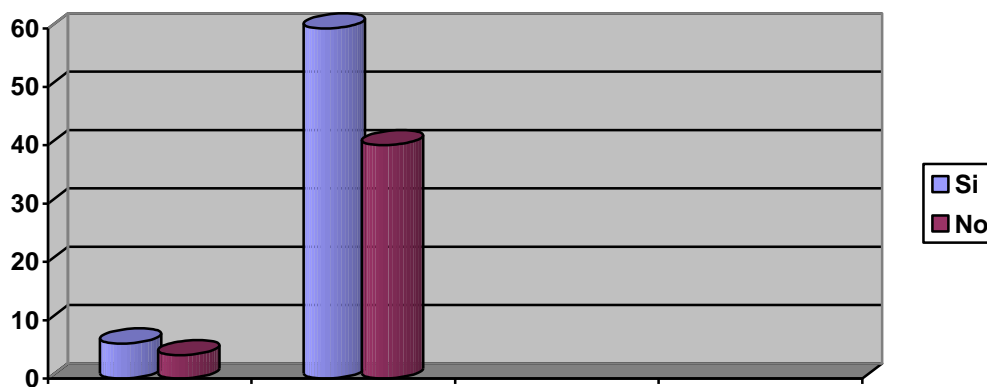


TABLA NÚMERO 7:

Según usted la ley de procedimientos uniformes presenta vacíos legales.

RESPUESTAS	FRECUENCIA (f)	FRECUENCIA RELATIVA (fr %)
Si	6	60.00
No	4	40.00
TOTAL	10	100.00

El 60.00% de los abogados y notarios nos dice que la ley presenta vacíos legales.

El 40.00% de los abogados considera que la ley no presenta vacíos.

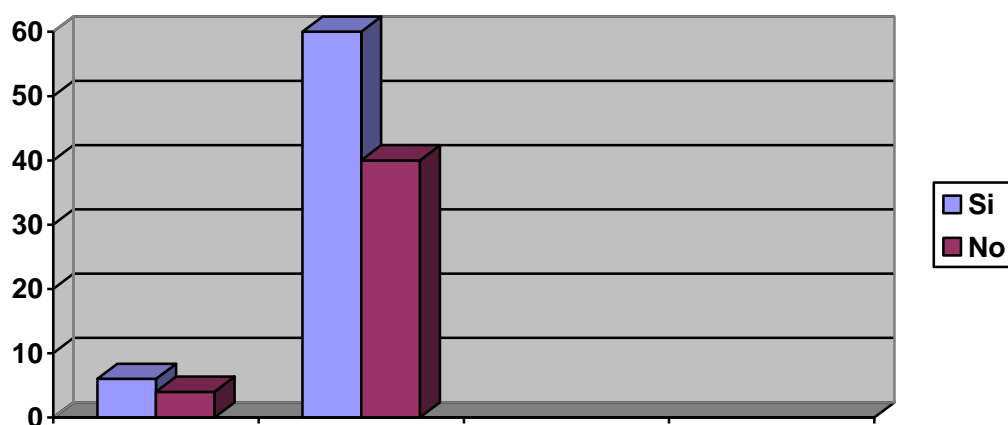


TABLA NÚMERO 8:

Si su respuesta es afirmativa menciónelos.

RESPUESTAS	FRECUENCIA (f)	FRECUENCIA RELATIVA (fr %)
Falta de claridad de la ley	4	66.66
Mala estratificación de los recursos	2	33.33
TOTAL	6	100.00

El 66.66% de los abogados y notarios nos menciono que los vacíos legales se centran en la falta de claridad de la ley.

El 33.33% de los abogados y notarios nos menciono que los vacíos legales se centran en la mala estratificación de los recursos.

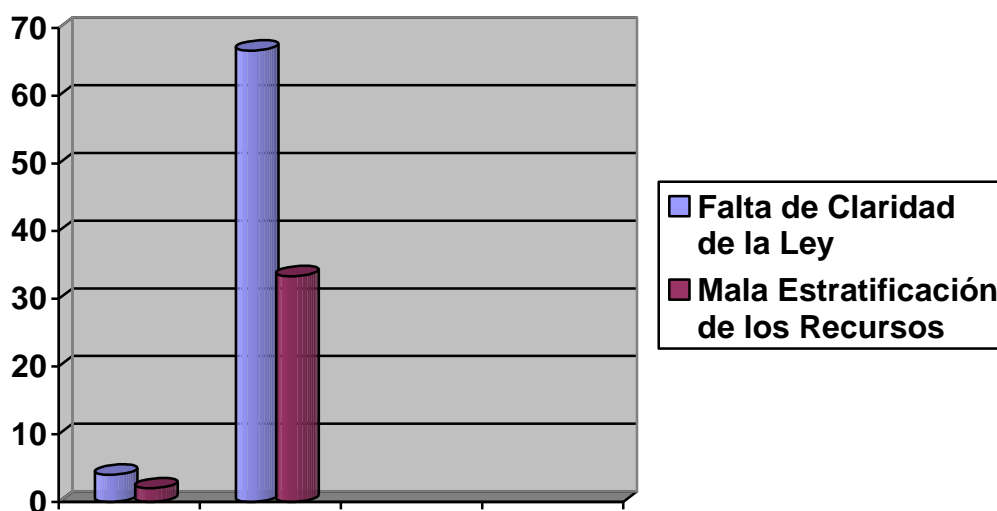


TABLA NÚMERO 9:

Considera que el proceso de inscripción es eficiente.

RESPUESTAS	FRECUENCIA (f)	FRECUENCIA RELATIVA (fr %)
Si	8	80.00
No	2	20.00
TOTAL	10	100.00

El 80.00% de los abogados y notarios nos manifestó que el proceso de inscripción es eficiente.

El 20.00% de los abogados y notarios nos manifestó que el proceso de inscripción es ineficiente.

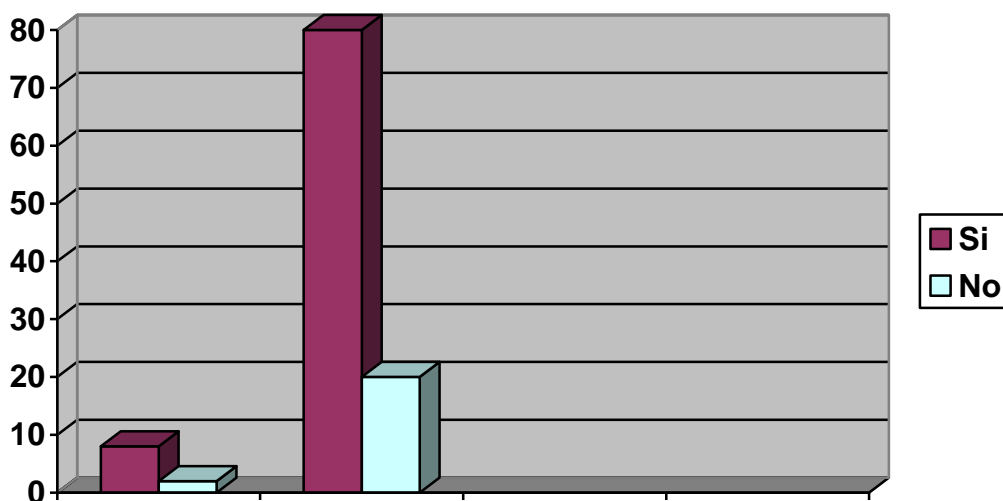


TABLA NÚMERO 10:

Que ventajas o beneficios ha traído un sistema uniforme.

RESPUESTAS	FRECUENCIA (f)	FRECUENCIA RELATIVA (fr %)
Exige mas interés del notario	5	50.00
Uniformidad de procesos	3	30.00
Ninguno	2	20.00
TOTAL	10	100.00

El 50.00% de los abogados y notarios nos expreso que la mayor ventaja es que exige mas interés de parte de los notarios.

El 30.00% de los abogados y notarios nos expreso que la mayor ventaja es la uniformidad de procesos.

El 20.00% de los abogados y notarios nos expreso que no hay ninguna ventaja.

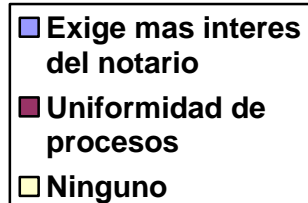
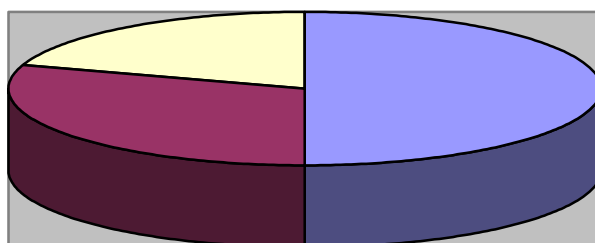


TABLA NÚMERO 11:

Que recomendaciones o sugerencias podría brindar para mejorar el sistema de registro.

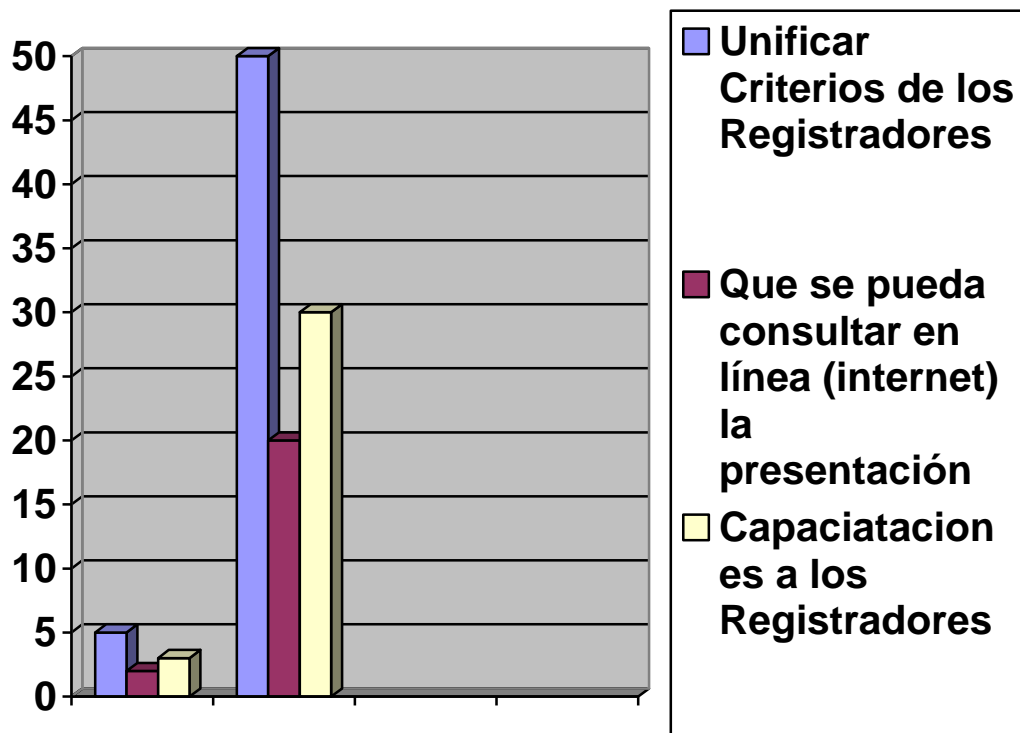
RESPUESTAS	FRECUENCIA (f)	FRECUENCIA RELATIVA (fr %)
Unificar criterios de los registradores	5	50.00
Que se pueda consultar en línea (internet) la presentación	2	20.00
Capacitaciones a los Registradores	3	30.00
TOTAL	10	100.00

El 50.00% de los abogados y notarios consideran que la recomendación o sugerencia para mejorar el servicio que presta el registro es la unificación de criterios de los registradores.

El 20.00% de los abogados y notarios consideran que la recomendación o sugerencia para mejorar el servicio que presta el registro es que se pueda consultar en internet la presentación.

El 30.00% de los abogados y notarios consideran que la recomendación o sugerencia para mejorar el servicio que presta

el registro es Capacitar a los Registradores para que presten un mejor servicio.



CAPITULO 7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

7.1 CONCLUSIONES

Sobre la base del análisis que se ha hecho en el presente trabajo de investigación sobre el tema ALCANCES Y LIMITES DE LA FUNCIÓN CALIFICADORA DEL REGISTRADOR EN DOCUMENTOS MERCANTILES EN EL SALVADOR se ha llegado a las siguientes conclusiones:

1. El objetivo general de, presentar un estudio científico de carácter socio- jurídico, referente al problema de los alcances y límites de la función calificadora del registrador en documentos mercantiles, se ha logrado con la presentación de este trabajo final.
2. El objetivo específico de, formular un marco histórico - teórico pertinente al problema, se ha logrado al presentar un marco histórico - teórico del registro público.
3. El objetivo específico de, presentar un marco doctrinario jurídico sobre la función calificadora del registrador, no se desarrollo a plenitud por no contar en nuestro país con un marco doctrinario sobre la función calificadora registral.
4. El objetivo específico de, determinar la efectividad de la ley de procedimientos uniformes, Se ha logrado con la determinación de la efectividad que tiene la ley de procedimientos uniformes.
5. El objetivo específico de, identificar los alcances y límites de la función calificadora del registrador, se ha

logrado con la identificación de los alcances y límites de la función calificadora del registrador.

6. El objetivo específico número cinco de; "Proponer medidas de solución a la problemática detectada", se ha logrado con la presentación de recomendaciones para solucionar la problemática en el capítulo cinco del presente trabajo.

7. La hipótesis general, los vacíos que presenta la ley permite la discordancia o variabilidad de criterios por parte de los registradores, está relacionada con el capítulo seis de nuestro trabajo en donde se comprueba, que si existen vacíos legales.

8. La hipótesis específica, la discordancia o variabilidad de criterios provoca inseguridad jurídica, esta relacionada con el capítulo seis, ya que la discordancia o variabilidad de criterios, si provoca inseguridad jurídica.

9. La hipótesis específica, la inseguridad jurídica incide en la credibilidad o desconfianza en las instituciones jurídicas, está relacionada con el capítulo seis, ya que la inseguridad jurídica, genera desconfianza en las instituciones jurídicas.

10. La hipótesis específica, La discordancia o variabilidad de criterios hace necesario realizar reformas o crear instructivos para evitarlos, esta relacionada con el capítulo seis; ya que por la diversidad de criterios de los registradores, se hace necesario unificar criterios, mediante una reforma integral.

11. La hipótesis específica; "la efectividad de la ley de procedimientos uniformes repercutirá en la confianza y credibilidad de la institución", está relacionada con los capítulos cinco y seis, en donde observamos que la efectividad de la ley, influye en la confianza o credibilidad de la institución.

12. En este trabajo de investigación, se presentó un marco histórico - doctrinario del registro público en general.

13. En el presente trabajo de investigación, se expone un marco doctrinario - jurídico del registro de comercio en particular.

14. En este trabajo de investigación, se ha analizado el tema de la función calificadora.

15. En este trabajo de investigación, se ha examinado el registro de documentos mercantiles, y los documentos que se inscriben.

16. En nuestro trabajo de investigación, se ha explicado la calificación registral.

17. La investigación realizada puso en evidencia, que las leyes y reglamentos que regulan la calificación registral, presentan vacíos legales; tales como:

17.1. La mala estratificación de los recursos, estos no están ordenados de acuerdo al derecho común.

17.2. La falta de claridad en los plazos, no se menciona si serán días continuos o hábiles, es decir en la ley no especifica esta situación.

17.3. La falta de claridad en los montos, que se cobran para inscripción de sociedades de personas, es decir la ley no especifica el monto del arancel.

18. El criterio que utiliza el registrador, para calificar los documentos mercantiles, es en su mayoría una combinación entre el criterio personal y lo establecido en la ley.

19. Un problema que se generan son las inscripciones "contradictorias", ocurre cuando un registrador no registra un documento, por tener observaciones; pero, el usuario se presenta donde otro registrador y este si lo inscribe.

20. Se detecto otra serie de problema que se presenta, es la inadecuada aplicación de un arancel, debido a que la ley no especifica los montos para ciertos instrumentos.

21. Otra situación detectada, es la enorme sobrecarga de trabajo a la que están sometidos los registradores.

22. La mala aplicación de una disposición legal, genera problemas, pero por lo general, es un problema muy poco usual.

23. Un factor que incide en la diversidad de criterios de los registradores, es la falta de claridad en la ley.

24. Otro factor que incide en la diversidad de criterios de los registradores, es que depende del caso que se presente.

25. Los dos efectos negativos principales de una mala calificación, por parte de los registradores, son la inseguridad jurídica y sanciones a los registradores y atrasos.

26. Se dan acuerdos de mesa redonda, en los casos siguientes: cuando existe discrepancia en criterios registrales, cuando existen propuestas de los registradores para una mejor calificación, cuando existe duda en una disposición legal.

27. Se ha llegado a la conclusión, de que los acuerdos de mesa redonda si son respetados a cabalidad por los registradores.

28. Para la aplicación de los acuerdos de mesa redonda, si existe un control o seguimiento adecuado.

29. El grado de efectividad que, tiene la ley de procedimientos uniformes, según opinión de los usuarios se califica de poco a regular, ósea que nos excelente, ni muy buena.

30. Los graves problemas para los abogados usuarios del registro, son:

30.1. La inseguridad jurídica, que les genera la diversidad de criterios.

30.2. El atraso en los procedimientos, por extenderse demasiado los plazos.

7.2 RECOMENDACIONES.

Luego de haber obtenido las conclusiones el equipo de investigación, se propone el siguiente conjunto de recomendaciones:

1. Se recomienda al órgano legislativo, que al redactar las leyes se especifique, los plazos: Clarificar los términos en días hábiles o continuos, mediante un estudio profundo con las autoridades correspondientes.
2. Se recomienda al órgano legislativo, que para ciertos instrumentos, que se deben inscribir se especifique el monto del arancel o se fije un arancel.
3. Se recomienda al Órgano Ejecutivo, actualizar el presupuesto del Centro Nacional de Registro.
4. Se recomienda al Órgano Ejecutivo, incrementar los salarios de los Registradores.
5. Se recomienda a las autoridades del registro de comercio que corrija la mala estratificación de los recursos, la falta de claridad en los plazos y la falta de claridad en los montos de aranceles para la inscripción de sociedades de personas, clarificando la ley, en base a un estudio serio de la misma.
6. Se recomienda a las autoridades del Registro de Comercio, unificar los criterios de los registradores.
7. Se recomienda a las autoridades del Registro de Comercio, actualizar la cantidad de plazas de registradores, según la demanda de trabajo.

8. Se recomienda a las autoridades del registro de comercio, dar capacitaciones constantes a los registradores.
9. Se recomienda a las autoridades del registro de comercio, que se pueda consultar en internet la presentación de un instrumento.
10. Se recomienda a las autoridades del registro de comercio, la creación de una biblioteca para fines pedagógicos.
11. Se recomienda a las autoridades del registro de comercio, un estudio profundo de las reformas a la ley de procedimientos uniformes.
12. Se recomienda a las autoridades del registro de comercio, mas accesibilidad a información respecto del registro
13. Se recomienda a los Registradores, que expongan los problemas actuales, y las reformas que consideren pertinentes.
14. Se recomienda a los registradores, ejercer su trabajo de una manera ágil y sencilla.
15. Se recomienda a los abogados de nuestro país, desarrollar doctrina registral.
16. Se recomienda a las autoridades universitarias, tener una mayor fuente de información bibliografica, acerca del derecho registral.

BIBLIOGRAFÍA.

1. BARRIERE, JORGE ALBERTO. "Guía para el Estudio del Derecho Registral".
2. CAICEDO ESCOBAR, EDUARDO. "Derecho Inmobiliario Registral"
Bogotá: Editorial Temis 2ª Edición 2001.
3. CARRAL Y DE TERESA. "Derecho Notarial y Derecho Registral"
España: Editorial Porrúa. 2001.
4. CORNEJO AMERICO, ATILIO. "Derecho Registral". Buenos Aires:
Editorial Astrea. 1994.
5. CHICO Y ORTIZ, JOSÉ MARÍA. "Apuntes de Derecho Inmobiliario
Registral I" Colombia. 2001.
6. FAZIO DE BELLO, MARTA E. "Actos Jurídicos y Documentos
Inscribibles". Buenos Aires: Ediciones La Rocca. 1998.
7. OSSORIO, MANUEL. "Diccionario de Ciencias Jurídicas,
Políticas y Sociales". Buenos Aires: Editorial Heliasta
S.R.L. 1974.
8. VASQUEZ LÓPEZ, LUÍS. "Derecho y Practica Registral". El
Salvador: Editorial Lis. 2001.
9. VASQUEZ LÓPEZ, LUÍS. "Formulario Practico del Comerciante".
El Salvador: Editorial Lis. 2000.

LEGISLACIÓN:

Constitución de la Republica. Decreto Constitucional S/N
del 15 de diciembre de 1983, Diario Oficial No. 234, Tomo
281, 16 de diciembre de 1983.

Código de Comercio. Decreto Legislativo No. 671 del 8 de mayo de 1970, Diario Oficial No. 140, Tomo 228, del 31 de julio de 1970.

Ley de Bancos. Decreto Legislativo No. 697 del 2 de septiembre de 1999, Diario Oficial No. 181 Tomo 344, del 30 de septiembre de 1999.

Ley del Registro de Comercio. Decreto Legislativo No. 271 del 15 de febrero de 1973, Diario Oficial No. 44, Tomo 238, de 5 de marzo de 1973.

Ley del Notariado. Decreto Legislativo No. 218 del 6 de diciembre de 1962, Diario Oficial No. 225, Tomo 197, del 7 de diciembre de 1962.

Ley Especial de Procedimientos Uniformes para la presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipoteca, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual. Decreto Legislativo No. 257 del 28 de enero de 2004, Diario Oficial No.126, Tomo 364, del 7 de julio de 2004.

AMENOS

GUÍA DE ENTREVISTAS A LOS REGISTRADORES.

1) ¿CONSIDERA USTED QUE LAS LEYES Y REGLAMENTOS PARA LA CALIFICACIÓN REGISTRAL PRESENTA VACIOS?

SI NO

2) ¿SI SU RESPUESTA ES AFIRMATIVA DIGA CUALES?

3) ¿QUE CRITERIOS UTILIZA EL REGISTRADOR PARA CALIFICAR LOS DOCUMENTOS MERCANTILES?

a) CRITERIO PERSONAL

b) LO ESTABLECIDO EN LA LEY

c) COMBINACIÓN DE AMBOS

4) ¿CUALES SON LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS QUE GENERA LA VARIABILIDAD DE CRITERIOS DE LOS REGISTRADORES?

5) ¿CUALES CREE USTED QUE SEAN LOS FACTORES QUE INCIDEN EN LA DIVERSIDAD DE CRITERIOS DE LOS REGISTRADORES PARA CALIFICAR DOCUMENTOS MERCANTILES?

a) FALTA DE CLARIDAD EN LA LEY

b) DEPENDE DEL CASO

c) LOS INTERESES DE LOS USUARIOS

d) OTROS _____

6) ¿A SU CRITERIO CUALES SON LOS DOS EFECTOS NEGATIVOS PRINCIPALES, QUE CAUSA UNA MALA CALIFICACIÓN REGISTRAL?

7) ¿EN QUE CASOS SE TOMAN ACUERDOS DE MESA REDONDA PARA LA CALIFICACIÓN REGISTRAL?

8) ¿CREE USTED QUE SON RESPETADOS LOS ACUERDOS DE MESA REDONDA?

SI NO

9) ¿AL APLICARSE LOS ACUERDOS DE MESA REDONDA EXISTE UN CONTROL O SEGUIMIENTO?

SI NO

10) ¿QUE GRADO DE EFECTIVIDAD CONSIDERA USTED QUE TIENE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES?

a) NADA

b) POCO

c) MUCHO

d) REGULAR

11) ¿QUE GRADO DE CONFIANZA O CREDIBILIDAD MERECE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES?

a) NADA

b) POCO

c) MUCHO

d) REGULAR

B. GUÍA DE ENTREVISTA A LOS ABOGADOS Y NOTARIOS.

1) ¿PUEDE USTED ENUMERAR ALGUNOS PROBLEMAS JURÍDICOS QUE GENERA LA DIVERSIDAD DE CRITERIOS DE LOS REGISTRADORES?

2) ¿CUAL CREE USTED QUE SEAN LOS FACTORES QUE INCIDEN EN LA VARIABILIDAD DE CRITERIOS DE LOS REGISTRADORES PARA CALIFICAR DOCUMENTOS MERCANTILES?

a) FALTA DE CLARIDAD EN LA LEY

b) DEPENDE DEL CASO

c) FALTA DE CAPACIDAD

d) INTERESES DE LOS USUARIOS

e) OTROS _____

3) ¿QUE NIVEL DE CREDIBILIDAD LE MERECE EL REGISTRO DE COMERCIO?

a) NADA

b) POCO

c) REGULAR

d) MUCHO

4) ¿QUE GRADO DE CONFIANZA HA GENERADO LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES?

a) NADA

b) POCO

c) REGULAR

d) MUCHO

5) ¿CREE USTED QUE LA VARIABILIDAD DE CRITERIOS GENERA INSEGURIDAD JURÍDICA?

SI NO PORQUE _____

6) ¿CONOCE USTED LOS RECURSOS CON LOS QUE CUENTA ANTE UNA MALA CALIFICACIÓN REGISTRAL?

Si No

7) ¿SEGÚN USTED LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES PRESENTA VACIOS LEGALES?

SI NO

8) ¿SI SU RESPUESTA ES AFIRMATIVA MENCIONELOS?

9) CONSIDERA QUE EL PROCESO DE INSCRIPCIÓN ES EFICIENTE?

SI NO

10) ¿QUE VENTAJAS O BENEFICIOS HA TRAIIDO UN SISTEMA UNIFORME?

11) ¿QUE RECOMENDACIONES O SUGERENCIAS PODRIA BRINDAR PARA MEJORAR EL SISTEMA DE REGISTRO?