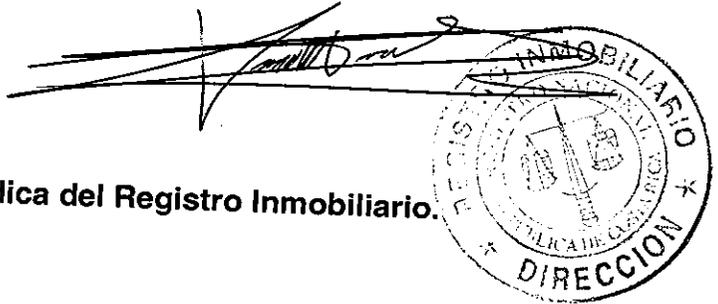




REGISTRO NACIONAL
REPUBLICA DE COSTA RICA

CIRCULAR-004-2010

De: Msc. Oscar Rodríguez Sánchez
Director Registro Inmobiliario



Para: División Catastral y Asesoría Jurídica del Registro Inmobiliario.

Motivo:

Mantener efectos jurídicos indefinidos a planos inscritos a nombre del Estado y de sus instituciones.

Fecha: 04 de agosto de 2010.

Como es de su conocimiento, el artículo 71 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, dispuso una vigencia de los planos para divisiones o reuniones de inmuebles de un año, la de planos inscritos para información posesoria en 3 años y la de planos para carreteras y ferrocarriles de 5 años, indicando la citada norma como sanción, que todos aquellos planos que no se utilicen en movimientos registrales en el plazo previsto, quedarán caducos de pleno derecho. Sin embargo la División Catastral inscribe planos que describen terrenos de interés para el Estado y sus instituciones, en los cuales conforme al artículo cuarenta y cuatro del Decreto Ejecutivo No. 34331-J, debe dársele un trato preferencial, no sólo en el trámite, sino también en su propio contenido. Dentro de estos documentos están aquellos que se inscriben como segregaciones o parte de finca y que serán expropiados, ya sea para caminos y carreteras, proyectos de



REGISTRO NACIONAL
REPUBLICA DE COSTA RICA

telecomunicaciones o energía, servidumbres de paso del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados y del Instituto Costarricense de Electricidad, concesiones para obras públicas o para asignar a los proyectos que administra el Instituto de Desarrollo Agrario, el Instituto Mixto de Ayuda Social y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. En ese sentido y tomando en consideración que los procedimientos dispuestos en las distintas normas para expropiar terrenos o bien para asignar los mismos son sumamente lentos, y en donde no puede endilgarse a la Administración una inacción para ejercer su derecho, precisamente porque en muchos de los casos no depende de sí misma sino más bien de los mismos administrados y de los Tribunales de Justicia; y siendo que tal situación puede acarrear que esos documentos queden caducos de pleno derecho. De igual forma, no debemos perder de vista que en muchas ocasiones los terrenos descritos en los asientos catastrales, formarán parte de áreas de reserva o parques nacionales, calles públicas, carreteras y ferrocarriles; lo que los constituirá en bienes **demaniales**, -definidos estos por la doctrina como aquellos que siendo de titularidad pública, están afectos a un uso general o al servicio público, ver artículo 261 del Código Civil-, y que por su propia naturaleza y fin no puede estar sujeto a **provisionalidad** alguna en su inscripción.

En razón de lo anterior se constituye en una necesidad para el Estado Costarricense que los terrenos a adquirir, que correspondan a parte de su patrimonio o que sean para el Estado y sus instituciones, se les **mantengan los efectos jurídicos en forma definitiva y que no estén sujetos a plazos de caducidad.**

No obstante debe tomarse en cuenta que el Sistema de Información de Planos (SIP) no detecta en qué casos debe hacer la excepción anterior, siendo lo procedente autorizar al ingeniero **Felipe Espinoza Fernández**, Coordinador del



REGISTRO NACIONAL
REPUBLICA DE COSTA RICA

Sistema de Información de Planos (SIP), para que **mantenga los efectos jurídicos de asientos catastrales** en todos aquellos casos que del mismo documento se desprenda, ya sea en la parte del titular, de la futura transacción o de las mismas notas, que ese plano tiene un **interés** para el Estado o sus instituciones.

Rige a partir del 4 de agosto del 2010.

Atentamente,