

CIRCULAR RIM -005-2012

DE: Msc. Oscar Rodríguez Sánchez
DIRECCIÓN REGISTRO INMOBILIARIO

PARA: Subdirección Registral, Subdirección Catastral, Coordinación Registral Inmobiliaria, Jefes de Registradores, Registradores, Departamento Legal, Dirección de Regionales, Biblioteca

ASUNTO: Consulta de planos que no se han verificado en el mapa catastral de una Zona Catastrada

FECHA: 17 DE ABRIL DEL 2012

FIRMA:

El artículo, 8 inciso c) del Decreto Ejecutivo número 35509 – J, que es el Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario, establece que corresponde a la Dirección del Registro Inmobiliario, emitir y aprobar las directrices de funcionamiento operativo, técnico y administrativo en materia catastral y registral.

En virtud, de la emisión del Decreto Ejecutivo N° 36830 – JP, en el que se declara Zona Catastrada el distrito 10 Isla del Coco, cantón 1 Puntarenas de la provincia 6 Puntarenas y los distritos 1 Santa Bárbara, 2 San Pedro, 3 San Juan, 4 Jesús y 6 Purabá del cantón 4 Santa Bárbara de la provincia 4 Heredia implantando el deber de cumplir, todas las disposiciones legales y técnicas, establecidas en la Ley N° 6545, su Reglamento y sus reformas.

Además, el decreto instituye como descripción oficial de un asiento inmobiliario, la dada por los datos gráficos y alfanuméricos del predio correspondiente en el Mapa Catastral oficializado, los cuales constan en las bases de datos del Registro Inmobiliario.

Con el fin de garantizar, que los planos que se vayan a utilizar en un asiento registral, cumplan con los requerimientos técnicos del mapa catastral, se hace del conocimiento para su obligatorio acatamiento, los siguientes cambios operativos a los efectos de ser aplicados en la calificación e inscripción de documentos vinculados con los predios ubicados en la zona catastrada:

PRIMERO: En los casos de inmuebles localizados en Distritos Declarados Zona Catastrada serán identificados con una leyenda indicando tal condición y que se publicita en la parte de detalles de la finca en el SBI. Los registradores del Área Registral, que

realicen movimientos que involucren un nuevo plano en los inmuebles ubicados en Zona Catastrada deberán verificar a través de consulta en el Sistema de Información de Planos (SIP), que el plano catastrado que se indica en el testimonio presentado por el notario, haya sido verificado en el mapa catastral.

SEGUNDO: En caso de haber sido inscrito sin ser verificado con respecto al mapa catastral oficializado, deberán remitir el documento a consulta a la Dirección, indicando el número de plano que se pretende registrar.

TERCERO: Par cumplir con la calificación unitaria, si el documento adolece de otros defectos, se debe esperar la respuesta a la consulta antes de remitirlo al Departamento de Archivo.

```
TERMINAL - [24 x 80]
Archivo Edición Vista Comunicación Acciones Ventana Ayuda
17/04/2012 CONSULTA FINCA-DETALLE pca12
08:10 PROVINCIA HEREDIA FINCA NUMERO 00061152 pcm08

TERRENO DE CAFE

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
SITUADA EN DISTRITO 04 JESUS CANTON 04 SANTA BARBARA

AREA 11,031.73 Metros cuadrados

VALOR FISCAL 3,500,000.00 colones

SEGREGACIONES: SI

Inscrito por 0496 00009025 01 EL 16 OCT 2001

F1: Ayuda F2: Linderos F3: Antecedentes F4: Derechos F5: Historia
F6: Filiales F7: Segregaciones F9: Regresar F10: Menu PA2: Terminar
MA a A 08/021
Conectado a un sistema principal/servidor remoto 10.0.11.6 utilizando una agrupación/lu INTREG30 y un puerto 5023 Lexmark C534 P53 activa Ne05:
```

Ejemplo de finca en zona catastrada