

URGE

Sorae Mora



Teléfono: 224-8111  
Fax(506) 224-4874  
Apartado: 199-2010 Zapote  
San José, Costa Rica

**CIRCULAR N° DRP-027-99**



PARA : Subdirección  
Asesorías  
Jefe Area Registral  
Registradores



DE : Lic. Guillermo Sandí Baltodano  
Director a.i.

ASUNTO : Criterio de Calificación N° DGRN-001-99

FECHA : 4 de Junio de 1999

Se adjunta Criterio de Calificación N° DGRN-001-99 de la Dirección General del Registro Nacional, a efecto de que tomen nota de lo ahí indicado.

Atentamente,

REPUBLICA DE COSTA RICA  
**REGISTRO NACIONAL**



**Criterio de Calificación No. DGRN-001-99**  
28 de mayo de 1999.

*VER CRITERIO  
DERN-01-2000*

**Para :** Lic. Guillermo Sandí Baltodano  
**Directo a.i. Registro Propiedad Bienes Inmuebles**

Ing. Jorge Avendaño Machado  
**Director Catastro Nacional**

**De:** Dagoberto Sibaja Morales  
**Director General a.i.**



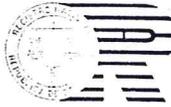
De conformidad con lo que establece el artículo 6 inciso 4, de la Ley de Creación del Registro Nacional, No. 5695, de 28 de mayo de 1975 y sus reformas, en cuanto a la potestad de unificar criterios de calificación registral de obligatorio acatamiento, se establecen los siguientes:

**CRITERIOS PARA LA EXIGENCIA DE PLANO CATASTRADO**

Tomando en cuenta que a partir del 22 de Mayo de 1999, el requisito del plano catastrado debe ser exigido conforme a la ley, es importante dictar las siguientes pautas a seguir respecto de actos o contratos en los cuales dicho requisito no será necesario.

**A) CÓDIGO NOTARIAL**

Dentro de esta normativa se plantearon reformas a diferentes leyes en las cuales se hace referencia a la exigencia de plano catastrado, lo cual es conveniente retomar:



- **ARTICULO 174 (reforma el Art. 30 de la Ley 6545 Ley del Catastro Nacional)**

Se exige el requisito de Plano catastrado en "todo movimiento", **excepto en:** cancelaciones hipotecarias; la afectación a patrimonio familiar; el embargo (**rige a partir de 22 de mayo de 1999**).

- **ARTICULO 175 (reforma el Art. 13 de la Ley 139 Ley de Informaciones Posesorias)**

Se exige plano catastrado para rectificaciones de cabida en disminución (**rige desde el 22 de noviembre de 1998**)

- **ARTICULO 184 (adiciona el Art. 33 a la Ley 3883 de 30 de marzo de 1967 y sus reformas, Ley Sobre Inscripción de documentos de el Registro Público.**

Se exige plano catastrado para todo movimiento de cambio de situación o ubicación geográfica del inmueble (**rige a partir del 22 de noviembre de 1998**)

#### **A.1 Excepciones de exigencia de plano catastrado**

Para efectos registrales tanto el **artículo 30 de la Ley 6545 del Catastro Nacional**, como las **circulares DRP-44-98 y DRP-49-98** de la Dirección del Registro Público de la Propiedad Inmueble en sus numerales 5, párrafos 3 y 4 ; y numeral 12, excepcionan del requisito de plano catastrado los siguientes movimientos:

- La afectación a vivienda familiar;
- Los embargos;
- Las cancelaciones hipotecarias;
- Los derechos indivisos –Art. 270 sgtes C.C.-; y
- Las ejecutorias judiciales.



- En los restos de finca cuando se segrega un lote.
- En las fincas que conste el número de plano catastrado.

Sin perjuicio de las excepciones ya establecidas debe tomarse en cuenta los siguientes criterios de calificación:

- No será necesario plano catastrado para los Movimientos sobre créditos hipotecarios y gravámenes.
- En los casos en que el **Estado** traspase o adquiera de sus instituciones centralizadas o descentralizadas, no se debe exigir el plano catastrado. **Este criterio no incluye** los diferentes contratos que el Estado realice con sujetos de derecho privado, a los cuales si se les aplica la exigencia, ni cuando esos traspasos o adquisiciones impliquen segregación.
- Se mantiene la exigencia de plano catastrado para toda aquella operación o movimiento que por ley especial lo requiera.

## **B) PROPIEDAD HORIZONTAL**

Para trámites relacionados con la afectación a propiedad horizontal y sus diferentes movimientos; y además tomando en cuenta el Reglamento al artículo 8 de la Ley de Propiedad Horizontal que es Decreto 26259-MIVAH-MP, para efectos del requisito del plano catastrado se deben atender los siguientes criterios de calificación:

### **B.1 FINCAS DESTINADAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (vertical y mixta)**

- En todo caso en que se someta un inmueble al régimen de propiedad horizontal, la finca madre (la que se destina) requiere plano debidamente catastrado.
- Tratándose de propiedad vertical o mixta, la constitución de finca matriz y sus filiales no requieren plano catastrado.



- Para movimientos posteriores, una vez constituidas las filiales, y siempre que en el Registro conste que la edificación está en proyecto o en proceso de construcción, no se requiere plano catastrado.
- Cuando se haga constar en escritura pública, que la edificación está terminada, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 de la Ley de Propiedad Horizontal, para todo movimiento posterior sobre las fincas filiales de ese condominio se debe exigir plano, **salvo** que se trate de alguno de los movimientos excepcionados en el punto A.1) de este criterio.

## **B.2) FINCAS DESTINADAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (horizontal)**

- Tratándose de propiedad horizontal referida en el artículo 1.2 del Reglamento al artículo 8 de la Ley de Propiedad Horizontal que es Decreto 26259-MIVAH-MP, en la constitución de la finca matriz y sus filiales, **NO** se debe exigir plano catastrado, **excepto** para la finca madre (que se somete al régimen).
- Los movimientos posteriores sobre estas filiales si requerirán plano catastrado.

**C) El criterio de calificación DGRN No.003-84, seguirá vigente en todos sus extremos.**