



REGISTRO NACIONAL  
REPUBLICA DE COSTA RICA

## REGISTRO INMOBILIARIO

### CIRCULAR RIM-003-2012

**DE:** Msc. Óscar Rodríguez Sánchez

**Director de Registro Inmobiliario**

**PARA:** Subdirección Catastral, Subdirección Registral, Coordinaciones Generales, Jefes de Registradores, Jefes de Unidad, Registradores, Ingenieros Topógrafos (todos de la Subdirección Catastral), Asesoría Jurídica del Registro Inmobiliario, Contraloría de Servicios del Registro Nacional.

**ASUNTO:** Unidad de Registración en Zona Catastrada

**FECHA:** 20 de marzo de 2012

Vb° Director

ORIGINAL FIRMADO } Msc. Oscar Rodríguez Sánchez



#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.** Que el artículo, 8 inciso c) del Decreto Ejecutivo número 35509 – J, 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.

**SEGUNDO:** Que mediante el Decreto Ejecutivo N° 36830 – JP, 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 y, se establece que se deberán cumplir, además de



**REGISTRO NACIONAL**  
REPUBLICA DE COSTA RICA

**SEGUNDO:** La Dirección del Registro Inmobiliario en coordinación con las respectivas jefaturas, determinará el personal que conformará esta Unidad, mismo que podrá ampliarse conforme se aumente el número de cantones y distritos que conformen la zona catastrada.

**TERCERO:** La Unidad RZC estará encargada de la calificación e inscripción de todos los planos que correspondan a distritos con información predial en Zona Catastrada, así como del mantenimiento del mapa catastral. Además asumirán la calificación e inscripción de todos los planos que correspondan a distritos en los que se haya finalizado el proceso de formación del catastro y compatibilización con el registro, pero que no se hayan declarado como zona catastrada, y que además se encuentren en administración de la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario.

**CUARTO:** Como parte de la calificación e inscripción de documentos, los registradores (as) de la Unidad RZC, deberán indicar en el Sistema de Información de Planos (SIP), que el plano inscrito ya ha sido verificado en el mapa catastral mediante el procedimiento que se establezca para tal efecto.

**QUINTO:** La Unidad RZC será la encargada de verificar si los planos inscritos previamente a la declaratoria de Zona Catastrada, coinciden o no con la información del mapa catastral. De ser coincidente, estarán habilitados para incorporar la información del plano al mapa catastral, tomando en consideración los criterios de mantenimiento establecidos para tal efecto. En caso contrario esta Unidad elaborará el informe necesario para que se consigne en el plano catastrado la medida cautelar correspondiente.

**SEXTO:** En aquellos casos en que el mantenimiento del mapa incluya la modificación de predios colindantes, se deberá verificar que la modificación no exceda las tolerancias establecidas para cada escala de cartografía y ortofotos sea 1:1000 ó 1:5000, tomando en consideración tanto los lados de los polígonos como las áreas.

**DECIMO PRIMERO:** Para el debido cumplimiento de las funciones de la Unidad RZC, se autoriza a los Coordinadores de Registradores del Área Catastral Registral para que realicen la reasignación de los planos que corresponden a los distritos de zonas catastradas o catastrales, en los que el Registro Inmobiliario haya recibido el mapa que corresponde y esté realizando el proceso de mantenimiento, además de que se presenten como reingreso ante el Diario de Catastro, para que puedan ser asumidos por los registradores (as) de esta Unidad.

**DECIMO SEGUNDO:** Asimismo la Unidad de Cartografía Catastral del Área Catastral Técnica, estará encargada de todos los procedimientos técnicos necesarios para la administración y la depuración final de los mapas catastrales.