

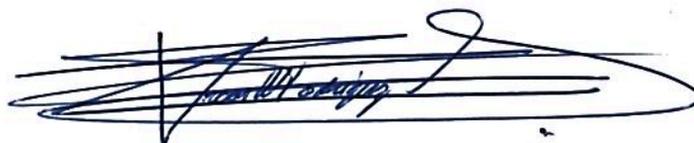
CIRCULAR-DRI-011-2018

DE: MSc. Oscar Rodríguez Sánchez
Director

PARA: Registradores del Partido de Cancelaciones, Subdirección Catastral, Subdirección Registral, Coordinación Asesoría Jurídica Inmobiliaria, Departamento de Normalización Técnica, Biblioteca Jurídica.

ASUNTO: Procedimiento para la recepción, anotación, calificación, inscripción, cancelación y despacho de mandamientos judiciales que ordenan el levantamiento de la provisionalidad de planos relacionados con procesos judiciales.

Firma:



FECHA: 03 de octubre del 2018.



PRIMERO. Que, dentro de las atribuciones de la Dirección del Registro Inmobiliario establecidas en el Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario, se tiene la potestad de emitir criterios y directrices que permitan realizar las labores de calificación y registración de documentos con el fin de atender las distintas necesidades y requerimientos de los administrados.

SEGUNDO. Que conforme lo establece la Ley número 6545 que es la Ley del Catastro Nacional y el Decreto Ejecutivo 34331, que es el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, compete a la Subdirección Catastral, entre otras, la calificación, trámite e inscripción de los planos presentados por los profesionales de la agrimensura.

TERCERO. Que el artículo 71 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, vino a incorporar una novedad en el ordenamiento jurídico catastral, al contemplar la figura de la inscripción provisional de los documentos, disponiendo la citada norma en su inciso b) que la inscripción de planos para información posesoria tiene una vigencia de tres años contados a partir de la fecha de inscripción respectiva.

CUARTO. Que la Ley de Informaciones Posesorias No. 139, de 14 de julio de 1941, contempla el trámite o diligenciamiento que debe seguir un poseedor de bienes raíces que careciere de título inscrito o inscribible en el Registro para obtenerlo, sin embargo, ese trámite puede tornarse lento y engorroso, lo que incide obviamente en los tiempos de respuesta del administrado para cumplir con lo dispuesto en el artículo 71 inciso b) del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional. En iguales circunstancias se encuentran los procedimientos de localizaciones de derecho judiciales.

QUINTO. Que conscientes de lo anterior, esta Dirección, emitió la Circular RIM-014-2012, de fecha 13 de agosto del 2012, la cual ordenó suspender el plazo de caducidad a aquellos planos que se relacionen con Informaciones Posesorias, Rectificaciones de Medida Vía Información Posesoria o Localizaciones de Derechos, siempre y cuando los documentos cuenten con una anotación judicial en el que conste que el mismo está siendo utilizado en un proceso de esa naturaleza.

SEXTO. Que el Registro Inmobiliario ha venido recibiendo mandamientos judiciales que provienen de los Juzgados Agrarios y Civiles, mediante los cuales ordenan no aplicar la caducidad en asientos catastrales relacionados a procesos judiciales de Información Posesoria tramitados en instancia civil y agraria, documentos que llegan por el sistema de acopio los cuales hacen mención a los planos catastrados que se utilizan en dichos procesos, y que no cumplen con los mecanismos de seguridad existentes, así como no se han cancelado los aranceles correspondientes.

SETIMO. Que las Informaciones Posesorias derivadas de procedimientos agrarios, se encuentran exentas de cualquier tipo de pago ante el Registro Nacional, pues así ha sido estipulado por la normativa que rige la materia, sin embargo, las diligencias posesorias que se tramitan en materia civil se encuentran enmarcadas dentro del artículo 2 de la Ley de Aranceles del Registro Público, que en su inicio y taxativamente indica:

“(...) Artículo 2.- Cálculo del arancel. a) Los documentos sujetos a inscripción o anotación pagarán un mínimo de dos mil colones (¢2.000,00), salvo que le corresponda pagar una suma mayor según el presente arancel o esté exento del pago de derechos de Registro. (...)”. Tómese nota que los dos mil colones mínimos, hacen referencia al pago de timbres de Registro Nacional.

OCTAVO. Que los mandamientos judiciales que se remiten inciden en la historia del documento catastral, por lo que se hace necesaria la anotación del mismo a través de un trámite administrativo, debiendo ingresar el mismo a la corriente registral con los mecanismos de seguridad correspondientes, sea la boleta respectiva, así como del entero que acredite el pago indicado, en los casos de los Juzgados Civiles.

NOVENO. Que mediante Oficio DRI-01-0377-2018, de fecha 19 de julio de 2018, remitido a la Secretaría de la Corte Suprema de Justicia, remitido por esta Dirección, se procedió a solicitar al Poder Judicial, se hiciera del conocimiento de los Juzgados, que, a partir del 1 de agosto del 2018, el Registro Inmobiliario verificará el cumplimiento de los mecanismos de seguridad en los documentos que ingresaran y el pago de los aranceles correspondientes, cuando procediera.

DECIMO. Que mediante Oficio 7667-18, de fecha 30 de julio de 2018, se pone en conocimiento de esta Dirección, el acuerdo tomado por el Consejo Superior del Poder Judicial, sesión No. 67-18 celebrada el 26 de julio de 2018, que en lo que es de interés dispuso: "Tomar nota de la comunicación que hace el máster Oscar Rodríguez Sánchez, director del Registro Inmobiliario del Registro Nacional y hacerla del conocimiento de todos los Juzgados Agrarios y Civiles del país. La Secretaría General de la Corte, tomará nota para lo de su cargo. **Se declara este acuerdo firme**".

DECIMO PRIMERO. Que no obstante lo anterior, por semana se presentan una cantidad razonable de mandamientos judiciales, mismos que son presentados a través de la Oficina de Acopio del Poder Judicial o personalmente, y a efecto de coadyuvar con las autoridades jurisdiccionales, debe crearse un procedimiento que sea expedito y acorde con la normativa jurídica, no perdiendo de vista que a efecto de ser consecuentes con una publicidad registral sana, y debiendo cumplir con una justificación jurídica del acto, el documento remitido por la Autoridad Jurisdiccional, deberá ser recibido, anotado, calificado, inscrito y escaneado como documento anexo del asiento de inscripción en el Sistema de Información de Planos (SIP).

Conforme a lo anterior, **SE RESUELVE:**

PRIMERO: La oficina de Acopio del Poder Judicial, ubicada en el Registro Nacional o el interesado, procederá a presentar el documento judicial al Diario Único para que se le asignen citas de presentación y se proceda a la anotación en el asiento catastral correspondiente, mediante el trámite administrativo correspondiente, dentro del Sistema de Información de Planos (SIP). Al final del día los documentos físicos serán remitidos al apartado correspondiente al Partido de Cancelaciones de planos, casillero 27. El Diario Único, así como las Oficinas Regionales, no recibirán documentos que no contengan Boleta de Seguridad, en cuyo caso la Oficina de Acopio procederá a devolver los mandamientos a su lugar de origen.

SEGUNDO. Los funcionarios del Partido de Cancelaciones procederán a calificar el documento, verificando el pago de aranceles para los documentos que provengan de los juzgados civiles. De cumplir con este requisito, se procederá a la inscripción del documento, al restablecimiento de los efectos jurídicos de los planos que se solicitan o a la anotación del proceso para evitar la caducidad, para ello técnicamente deberá proceder a la apertura del trámite administrativo respectivo, posteriormente cambiará el tipo de provisionalidad al plano para que indique suspendida la misma y realizará la “descancelación”, todo ello en los datos generales del plano y conforme al procedimiento establecido al efecto.

TERCERO. En aquellos casos que no se cancelen los aranceles correspondientes indicado en el punto anterior, se realizará la cancelación de la presentación, señalando como sustento jurídico el oficio DRI-01-377-2018, de fecha 19 de julio de 2018, dictado por esta Dirección y el Acuerdo tomado por el Consejo Superior del Poder Judicial, sesión 67-18 celebrada el 26 de julio de 2018, así como el artículo segundo de la Ley de Aranceles, No. 4564. Ver Minuta que se adjunta a la presente Circular.

CUARTO. Diligenciados los documentos, cancelados o inscritos, se pondrán a despacho a través del Archivo.

QUINTO. La Secretaría de esta Dirección NO recibirá documentos judiciales que pretendan restablecer efectos jurídicos a planos catastrados, estos deberán ser recibidos a través de la Oficina del Diario Único.

Transitorio I. Los documentos que, a la fecha de emisión de esta Circular, se encuentren en la Dirección del Registro Inmobiliario, y no cumplan con los anteriores requisitos, serán devueltos a la Oficina de Acopio, con la Minuta de Defectos correspondiente.

REGISTRO NACIONAL REPUBLICA DE COSTA RICA

REGISTRO INMOBILIARIO

Mandamientos judiciales que ordenan el levantamiento de la provisionalidad de planos

Fecha: _____ Registrador N°: _____ Documento: _____

DE CONFORMIDAD CON EL OFICIO DRI-01-377-2018, DE FECHA 19 DE JULIO DE 2018, Y EL ACUERDO TOMADO POR EL CONSEJO SUPERIOR DEL PODER JUDICIAL, SESION 67-18 CELEBRADA EL 26 DE JULIO DE 2018, SE RECHAZA LA INSCRIPCION DE ESTE DOCUMENTO.

DEFECTOS:

- PAGAR ARANCELES

PRESENTAR BOLETA DE SEGURIDAD

CANCELACION DE PRESENTACION

OBSERVACIONES:

REGISTRO NACIONAL REPUBLICA DE COSTA RICA

REGISTRO INMOBILIARIO

Mandamientos judiciales que ordenan el levantamiento de la provisionalidad de planos

Fecha: _____ Registrador N°: _____ Documento: _____

DE CONFORMIDAD CON EL OFICIO DRI-01-377-2018, DE FECHA 19 DE JULIO DE 2018, Y EL ACUERDO TOMADO POR EL CONSEJO SUPERIOR DEL PODER JUDICIAL, SESION 67-18 CELEBRADA EL 26 DE JULIO DE 2018, Y EL ARTICULO 2° DE LA LEY DE ARANCELES N°. 4564 SE CANCELA LA PRESENTACION DE ESTE DOCUMENTO.