



REGISTRO NACIONAL
REPUBLICA DE COSTA RICA

Directriz DRP-002-2009

De: Msc. Oscar Rodríguez Sánchez

Director. Registro Público de Bienes Inmuebles

Para: Subdirección, Coordinación General, Jefes de Registradores, Asesoría Jurídica, Registradores, Oficina de Reconstrucción, Dirección de Regionales

Motivo:

- 1- **Aclaración de circular DRP-16-2008-R**
- 2- **Rectificación de medida según artículo 25 Ley 8680**

Fecha: 26 de marzo del 2009

Visto Bueno Director

1- Considerando que se deben implementar todos aquellos procedimientos que tengan como objeto la relación de coordinación entre el Catastro y el Registro, que estipula la Ley del Catastro Nacional No. 6545 de 25 de marzo de 1981 y sus reformas en el artículo 18 al establecer:

*“Artículo 18.- Deberá darse **una verdadera concordancia entre la información del Registro Público y la del Catastro**, por lo que el Catastro, una vez que haya definido el número catastral, deberá comunicarlo al Registro Público para que sea incorporado al folio real. ...”. (Suplida la negrilla)*

Siendo que ésta coordinación es necesaria para lograr la Seguridad Jurídica de los Derechos inscritos en la publicidad registral, según el artículo primero de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, Ley N° 3883 del 30 de mayo de 1967, que reza en lo conducente como sigue:

*“Artículo 1.- El propósito del Registro Nacional es garantizar la seguridad de los bienes o derechos inscritos con respecto a terceros. Lo anterior se logrará mediante la **publicidad de estos bienes o derechos**. ... Es de conveniencia pública simplificar y acelerar los trámites de recepción e inscripción de documentos, **sin menoscabo de la seguridad registral**. ...” (Lo destacado no corresponde al original).*

Además, de la reciente publicación de la Ley 8710 que integra al Registro Público de la Propiedad Inmueble y al Catastro Nacional, dentro del Registro Inmobiliario.

Se procede a aclarar el procedimiento a seguir en la aplicación del nuevo Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, que trajo consigo un cambio importante en el artículo 33 de los decretos ejecutivos 34331 publicado el 27-02-2008, adicionado por el 34763, publicado el 26-9-2008 y comunicado mediante circular DRP-16-2008-R

VER CIRC.
DRP-16-2008

Al establecer dicho reglamento que la áreas y dimensiones expresadas en los planos de agrimensura, **no utilizarán decimales**; los registradores de Bienes Inmuebles, al efectuar transacciones en los que se citen planos con las características citadas, modificaran de oficio la medida en el asiento registral, para ajustarla “únicamente en los decimales”, buscando con ello que exista una perfecta concordancia entre el componente gráfico y jurídico del inmueble. Este tipo de modificación no genera plazo de convalidación

2- Se comunica, que en La Gaceta N° 235 del 04 de diciembre de 2008, fue publicada la Ley Especial para Titulación de Vivienda en Precarios y en Zonas de Desarrollo Urbano No Reconocidas N° 8680, que en su artículo 25 establece:

“Artículo 25.-

Autorízase al Registro Nacional para que catastre los planos y rectifique la medida de las propiedades del INVU, que lo requieran para implementar el proceso de titulación de los bienes inmuebles al amparo de la promulgación de la presente Ley.

Los bienes inmuebles cuya medida sea rectificada en virtud de lo establecido en el presente artículo, **no quedarán sujetos a las disposiciones consagradas en los artículos 13 y 14 de la Ley de informaciones posesorias N° 139, de 14 de julio de 1941, y sus reformas; tampoco a la Ley de Catastro Nacional**”

Para la implementación de este tipo de rectificación de medida debe utilizarse el Código de Inscripción **UM 4** “Rectificación de medida artículo 25 Ley 8680”, este tipo de rectificación no genera plazo de convalidación.

De acuerdo con el artículo 28 de dicha ley, su vigencia será de 8 años a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

Atentamente,