



VER CIRC. REG. 10-2005

REGISTRO NACIONAL  
REPUBLICA DE COSTA RICA  
CIRCULAR REGISTRAL DRP-001-2007

De: MSC. OSCAR RODRIGUEZ SÁNCHEZ  
DIRECTOR REGISTRO DE BIENES INMUEBLES

Para: SUBDIRECCIÓN, DIRECCIÓN DE REGIONALES, ASESORÍA JURÍDICA, ASESORÍA TÉCNICA,  
COORDINACIÓN GENERAL, JEFES DE REGISTRADORES Y REGISTRADORES

Asunto: ACLARACIÓN Y ADICIÓN DE CIRCULAR REGISTRAL DRP-010-2005 (Mandamientos  
Judiciales: i.- Comunicación al Juez y ii.- Cancelación de asiento de presentación)

Fecha: 12 de enero de 2007

Considerando los supuestos del ordinal 1° de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, que es Ley N° 3883 de 30 de mayo de 1967 y sus reformas, que establece que el propósito del Registro Nacional es garantizar la seguridad de los bienes o derechos inscritos con respecto de terceros, y conforme lo estipulado en el numeral 16 de la citada Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, en concordancia con lo dispuesto en el inciso e) del artículo 4 del Reglamento del Registro Público, que es Decreto Ejecutivo N° 26771-J, publicado el 18 de marzo de 1998 y sus reformas, en cuanto a la potestad de unificar criterios de calificación registral de obligatorio acatamiento, se aclara y adiciona la Circular Registral DRP-010-2005, según se detalla:

I.- Tal y como lo señala el "considerando IV del Voto 10991-2000 de las 15:22 horas del 12 de diciembre del año 2000", relacionado en la circular registral de previa cita, deberá el registrador, al detectar en el mandamiento judicial aspectos contradictorios o erróneos, informarlo al juez respectivo, quien dictará lo que considere oportuno (v.g. *finca sometida al régimen de habitación familiar, finca con limitaciones de la Ley N° 7052 y sus reformas, finca con limitaciones del artículo 292 del Código Civil, finca fideicometida, inconsistencias en el nombre o número de identificación de las partes involucradas en el proceso judicial, en procesos de ejecutivos simples cuando el inmueble no pertenece al demandado, ENTRE OTROS*). En ese sentido, se consignará la marginal correspondiente y se adjuntará la impresión de pantalla al respectivo mandamiento.

Cabe advertir, que las condiciones enunciadas constituyen ejemplos; por lo tanto y en virtud de que el proceso de calificación de los documentos es competencia de los señores registradores (artículo 34 y siguientes del Reglamento de la materia), queda bajo su discrecionalidad la valoración de las diferentes situaciones que pueden motivar el comunicado al juez.

II.- En lo referente a los casos en los que procede la cancelación del asiento de presentación de los mandamientos judiciales, tómese nota de la siguiente modificación y adición:

No procederá la cancelación del asiento de presentación de un mandamiento judicial, salvo las excepciones que se indican a continuación:

- a) Aplicación de la prescripción de los artículos 471 y 468 del Código Civil.
- b) Cuando deba resolverse la colisión de un derecho real frente a uno personal, conforme lo dispone el artículo 455 del Código Civil.
- c) Cuando debiendo pagar los derechos respectivos en razón de la materia, éstos no sean debidamente cancelados.
- d) Cuando se omita consignar el Partido o la matrícula del inmueble que se ordena anotar, ó que el mismo no exista. (De previo a la aplicación de este punto, se debe realizar el respectivo estudio a



**REGISTRO NACIONAL**  
REPUBLICA DE COSTA RICA

efectos de descartar que la finca no se encuentre inscrita en tomos, en cuyo caso se procederá al traslado de la misma).

e) Cuando el documento carezca de firma.

Atentamente,





**REGISTRO NACIONAL**  
REPUBLICA DE COSTA RICA

**DRP-121-2007**  
20 de marzo de 2007

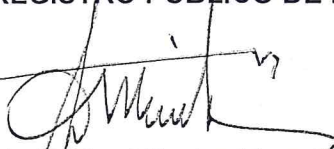
Señores  
Subdirección  
Asesoría Jurídica  
Asesoría Técnica  
Coordinación General  
Jefes de Registradores  
Registradores  
Registro de Propiedad Inmueble  
Dirección de Regionales  
S. O.

Estimados señores:

Con el propósito de que se proceda con su inmediata aplicación, les remito la Circular Registral  
DRP-001-2007, publicada en la Gaceta N° 23 de fecha 1° de febrero de 2007.

Sin otro particular, suscribe cordialmente,

**REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

  
Lic. Walter Méndez Vargas  
Director a. i.-



cc: Arch/ Consec.

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
CIRCULAR REGISTRAL DRP-001-2007

DE: MSC. Óscar Rodríguez Sánchez, Director Registro de Bienes Inmuebles.  
PARA: Subdirección, Dirección de Regionales, Asesoría Jurídica, Asesoría Técnica, Coordinación General, Jefes de Registradores y Registradores.  
ASUNTO: Aclaración y adición de Circular Registral DRP-010-2005 (Mandamientos judiciales: i) Comunicación al Juez, y ii) Cancelación de asiento de presentación).  
FECHA: 12 de enero del 2007.

Considerando los supuestos del ordinal 1° de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, que es Ley N° 3883 de 30 de mayo de 1967 y sus reformas, que establece que el propósito del Registro Nacional es garantizar la seguridad de los bienes o derechos inscritos con respecto

de terceros, y conforme lo estipulado en el numeral 16 de la citada Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, en concordancia con lo dispuesto en el inciso e) del artículo 4° del Reglamento del Registro Público, que es Decreto Ejecutivo N° 26771-J, publicado el 18 de marzo de 1998 y sus reformas, en cuanto a la potestad de **unificar criterios de calificación registral de obligatorio acatamiento**, se aclara y adiciona la Circular Registral DRP-010-2005, según se detalla:

- I. Tal y como lo señala el "Considerando IV del Voto N° 10991-2000 de las 15:22 horas del 12 de diciembre del 2000", relacionado en la circular registral de previa cita, **deberá el registrador, al detectar en el mandamiento judicial aspectos contradictorios o erróneos, informarlo al juez respectivo**, quien dictará lo que considere oportuno (v.g. finca sometida al régimen de habitación familiar, finca con limitaciones de la Ley N° 7052 y sus reformas, finca con limitaciones del artículo 292 del Código Civil, finca fideicometida, inconsistencias en el nombre o número de identificación de las partes involucradas en el proceso judicial, en procesos de ejecutivos simples cuando el inmueble no pertenece al demandado, entre otros). En ese sentido, se consignará la marginal correspondiente y se adjuntará la impresión de pantalla al respectivo mandamiento.  
Cabe advertir, que las condiciones enunciadas constituyen ejemplos; por lo tanto y en virtud de que el proceso de calificación de los documentos es competencia de los señores registradores (artículo 34 y siguientes del Reglamento de la materia), queda bajo su discrecionalidad la valoración de las diferentes situaciones que pueden motivar el comunicado al juez.
- II. En lo referente a los casos en los que procede la cancelación del asiento de presentación de los mandamientos judiciales, tómesese nota de la siguiente modificación y adición:  
**No procederá la cancelación del asiento de presentación de un mandamiento judicial**, salvo las excepciones que se indican a continuación:
  - a) Aplicación de la prescripción de los artículos 471 y 468 del Código Civil.
  - b) Cuando deba resolverse la colisión de un derecho real frente a uno personal, conforme lo dispone el artículo 455 del Código Civil.
  - c) Cuando debiendo pagar los derechos respectivos en razón de la materia, éstos no sean debidamente cancelados.
  - d) Cuando se omita consignar el **partido** o la **matrícula** del inmueble que se ordena anotar, o que el mismo **no exista**. (De previo a la aplicación de este punto, se debe realizar el respectivo estudio a efectos de descartar que la finca no se encuentre inscrita en tomos, en cuyo caso se procederá al traslado de la misma).
  - e) Cuando el documento carezca de firma.

San José, 15 de enero del 2007.—Msc. Óscar Rodríguez Sánchez, Director.—1 vez.—(Solicitud N° 16411).—C-19985.—(6443).