

CIRCULAR RIM-003-2013

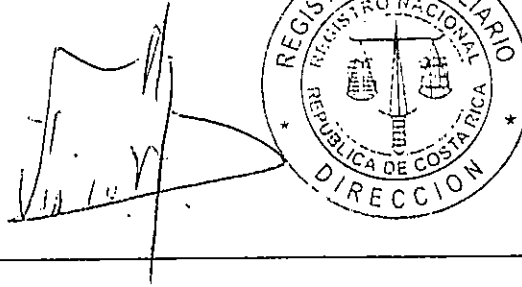
DE: Msc. Jorge Enrique Alvarado Valverde
Director a.i.Registro Inmobiliario

PARA: Subdirección Catastral, Coordinación Registral Catastral, Coordinadores de Proceso Catastral, Asesoría Jurídica, Asesoría Técnica, Registradores Catastrales.

ASUNTO: Sobre la aplicación en el ámbito catastral de la Directriz RIM-RN-002-2012 de fecha 27 de setiembre del 2012.

Fecha: 29 de mayo de 2013.

Vo. B. Director:



El artículo 8 inciso g) del Decreto Ejecutivo número 35509, Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario, establece que corresponde a la Dirección de este Registro emitir y aprobar las directrices de funcionamiento operativo, técnico y administrativo en materia catastral y registral.

A nivel catastral resulta necesario aclarar los alcances de la Directriz RIM-RN-002-2012 de fecha 27 de setiembre del 2012 a efecto de lograr uniformidad de criterio en cuanto a la calificación de los planos de agrimensura referentes a Propiedades en Condominio.

Por lo tanto, con la finalidad de aplicar correctamente lo dispuesto en la citada Directriz se les instruye para que:

PRIMERO: Cuando se solicite la inscripción de un plano de una finca filial en la Subdirección Catastral el registrador procederá a su inscripción, amparado a los alcances del artículo 75 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, Número 6545, norma que dispone que cuando se solicite la inscripción de un plano de una finca filial aún y cuando existan diferencias entre el área o la forma que indica el plano y el área inscrita o la forma consignada en los planos constructivos o con la información de colindancias y números de las filiales. Es así como, podemos afirmar que es factible la inscripción de documentos que reúnan, rectifiquen o fraccionen fincas filiales, siempre y cuando esas propuestas no afecten, alteren o

modifiquen áreas comunes, en cuyo caso su inscripción estará sujeta a las regulaciones que establece el artículo 77 del Decreto Ejecutivo 32303 que es el Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio.

El registrador de la Subdirección Catastral procederá a la inscripción dicha, aún y cuando no consten los diseños constructivos en el Sistema Administrador de Proyectos de Construcción (APC) del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica ni en la base de datos del Sistema de Información de Planos (SIP).

SEGUNDO: El plazo de vigencia establecido para los diseños constructivos, que constan en el APC, no tiene efectos catastrales o registrales y por lo tanto, el registrador hará caso omiso a la fecha de vigencia impuesta en el sello de aprobación que el Colegio Federado consigna en el diseño constructivo. (Oficio número 219-2013-DRP CFIA).

TERCERO: La inscripción practicada por el Partido de Propiedad en Condominio, implica que los visados requeridos incluyendo el visado municipal, fueron verificados en sede inmobiliaria, conforme al Punto VII de la Directriz. Con base en la Ley de Simplificación de Trámites número 8220, no procede una nueva verificación de ese requisito por parte del registrador catastral.

CUARTO: A efecto de que los registradores de la Subdirección Catastral puedan realizar la búsqueda del condominio en el APC, deberán revisar la escritura de constitución del condominio y extraer el número de contrato o consecutivo correspondiente, a que se refiere el punto IV de la citada Directriz. En tanto se le exige al topógrafo consignar esa información vía directriz.