

# GUÍA DE SERVICIOS



**INMOBILIARIO  
REGISTRAL**

# Tabla de contenido

Versión: 22/11/2024

## Contenido

<b>Introducción .....</b>	<b>2</b>
<b>Certificación Literal rápida de Inmuebles.....</b>	<b>6</b>
<b>Certificación de Imágenes.....</b>	<b>7</b>

## Introducción

La presente guía tiene como objetivo brindar de forma detallada cada uno de los servicios que el Registro Nacional tiene a disposición del público, los cuales son brindados a través de la Dirección de Servicios y del Registro Inmobiliario.

De cada uno de los servicios se detalla la definición, los pasos a seguir, si se da por medios digitales a través de [rnpdigital.com](http://rnpdigital.com), presenciales en las sedes o por ambos medios, cuenta además con el detalle del tiempo de entrega.

## Histórica de Propietarios

---

### **Descripción:**

Certificación que despliega la información de cuantas y cuales propiedades estuvieron inscritas a nombre de una persona física o jurídica; desde el año 1994 a la fecha.

### **Pasos:**

- **Para comprar en línea:**
  1. Se presiona la opción “Consultas y Certificaciones”.

2. Digita el correo electrónico y contraseña registrados.
3. Selecciona: “Catastro-Planos a Escala”.
4. Selecciona la opción “Plano en Tamaño Real”
5. Selecciona la opción “comprar”
6. Confirmar compra en la opción del Pop up emergente
7. Procede a llenar los datos para realizar el débito de la tarjeta. Una vez que el sistema le confirma la compra realizar el siguiente paso.
8. Se selecciona la opción “MI Inventario”
9. Se selecciona la opción del Registro respectivo
10. Se selecciona la opción “Emitir” para digitar los datos del asiento registral a certificar.
11. Selecciona la opción continuar o corregir datos.
12. Selecciona la “Descargar Certificación” o bien se realiza el siguiente paso.
13. Se selecciona la opción “Historial de usos” para descargar el PDF.

- **Para comprar en sedes del Registro Nacional:**

1. Llenar la boleta de solicitud y cancelar el costo vigente establecido por la Junta Administrativa del Registro Nacional
2. Indicar en la boleta el nombre completo, número de identificación y el Registro.
3. Si el número de identificación excede de 20 dígitos, deberá solicitarse la certificación literal en el subproceso de Estudios Registrales mediante el procedimiento establecido en la cuenta [estudiosregistrales@rmp.go.cr](mailto:estudiosregistrales@rmp.go.cr)

**Medio:**

- Personal en Sede Central
- Personal en Sedes Regionales
- En línea
- En Entidades por Convenio

**Tiempo de entrega:** Inmediata.

**Profesional requerido:** Ninguno.

## Índice de Persona



---

**Descripción:**

Indica las propiedades que actualmente posee una persona física o jurídica.

**Pasos:**

1. Llenar la boleta de solicitud y cancelar el costo vigente establecido por la Junta Administrativa del Registro Nacional
  2. Indicar en la boleta el nombre completo y número de identificación.
  3. Si el número de identificación excede de 20 dígitos, deberá solicitarse la certificación literal en el Departamento de Certificaciones Literales mediante el procedimiento establecido.
- **Para comprar en línea:**
1. Se presiona la opción “Consultas y Certificaciones”.
  2. Digita el correo electrónico y contraseña registrados.
  3. Selecciona: “Catastro-Planos a Escala”.
  4. Selecciona la opción “Plano en Tamaño Real”
  5. Selecciona la opción “comprar”
  6. Confirmar compra en la opción del Pop up emergente
  7. Procede a llenar los datos para realizar el débito de la tarjeta. Una vez que el sistema le confirma la compra realizar el siguiente paso.
  8. Se selecciona la opción “MI Inventario”
  9. Se selecciona la opción del Registro respectivo
  10. Se selecciona la opción “Emitir” para digitar los datos del asiento registral a certificar.
  11. Selecciona la opción continuar o corregir datos.
  12. Selecciona la “Descargar Certificación” o bien se realiza el siguiente paso.
  13. Se selecciona la opción “Historial de usos” para descargar el PDF.
- **Para comprar en sedes del Registro Nacional:**
1. Llenar la boleta de solicitud, y cancelar el costo vigente establecido por la Junta

Administrativa del Registro Nacional

2. Indicar en la boleta el nombre completo, número de identificación y el Registro Inmuebles.
3. Si el número de identificación excede de 20 dígitos, deberá solicitarse la certificación literal en el subproceso de Estudios Registrales mediante el procedimiento establecido en la cuenta [estudiosregistrales@rmp.go.cr](mailto:estudiosregistrales@rmp.go.cr)

**Medio:**

- Personal en Sede Central
- Personal en Sedes Regionales
- En línea
- En Entidades por Convenio

**Tiempo de entrega:** Inmediata.

**Profesional requerido:** Ninguno

# Certificación Literal rápida de Inmuebles

---

**Descripción:**

Certifica las características, propietario, gravámenes y anotaciones de una finca.

**Pasos:**

**Procedimiento de solicitud:** Llenar la boleta de solicitud y cancelar el costo vigente establecido por la Junta Administrativa del Registro Nacional, con los derechos y timbres adheridos.

En el caso de inmuebles indicar el número de finca o folio real, la provincia y derecho, en el caso de muebles aportar el número de placa y para las personas jurídicas el número de cédula o el nombre de la sociedad.

Si la finca está en derechos se debe llenar una boleta por cada derecho.

**- Para comprar en línea:**

1. Se presiona la opción “Consultas y Certificaciones”.
2. Digita el correo electrónico y contraseña registrados.
3. Selecciona: “Catastro-Planos a Escala”.
4. Selecciona la opción “Plano en Tamaño Real”
5. Selecciona la opción “comprar”
6. Confirmar compra en la opción del Pop up emergente
7. Procede a llenar los datos para realizar el débito de la tarjeta. Una vez que el sistema le confirma la compra realizar el siguiente paso.
8. Se selecciona la opción “MI Inventario”
9. Se selecciona la opción del Registro respectivo
10. Se selecciona la opción “Emitir” para digitar los datos del asiento registral a certificar.
11. Selecciona la opción continuar o corregir datos.

12. Selecciona la “Descargar Certificación” o bien se realiza el siguiente paso.

13. Se selecciona la opción “Historial de usos” para descargar el PDF.

- **Para comprar en sedes del Registro Nacional:**

1. Llenar la boleta de solicitud y cancelar el costo vigente establecido por la Junta Administrativa del Registro Nacional
2. Indicar el número de finca o folio real, la provincia y derecho.
3. Si la finca está en derechos se debe llenar una boleta por cada derecho.

**Medio:**

- Personal en Sede Central
- Personal en Sedes Regionales
- En línea
- En Entidades por Convenio

**Tiempo de entrega:** Inmediata.

**Profesional requerido:** Ninguno

## Certificación de Imágenes

---

**Descripción:**

Copias de los testimonios (escrituras) presentados por el notario en el Registro Nacional. Los documentos se encuentran a partir del tomo 280 asiento 11, del 22 de julio de 1968. En caso de que el documento solicitado no sea encontrado en la Web, por favor escriba a [rnpdigital@rnp.go.cr](mailto:rnpdigital@rnp.go.cr) indicando el tomo y asiento de interés, para verificar porque no despliega la información.

**Pasos:**

- **Para comprar en línea:**

1. Se presiona la opción “Consultas y Certificaciones”.
2. Digita el correo electrónico y contraseña registrados.
3. Se selecciona la opción:” Certificación Imágenes”
4. Realiza la lectura del Pop Up informativo de entrega e impresión de páginas.

5. Selecciona la opción del Registro del cual requiere copia del testimonio o expediente.
6. Digita los datos del testimonio (tomo y asiento) o bien del expediente del Registro de Propiedad Intelectual.
7. Procede a llenar los datos para realizar el débito de la tarjeta. Una vez que el sistema le confirma la compra realizar el siguiente paso.
8. Espera de 24 horas para la entrega de las imágenes solicitadas que se descargan desde el correo con el cual ingresó a la página del Registro Nacional o bien desde la pestaña:” Historial de Usos” que se encuentra ingresando con la cuenta.
9. Para la impresión de imágenes se recomienda que se realice desde los archivos WinZip, que llega al correo electrónico con el que se realizó la compra o en el historial de usos.

Para comprar en sedes del Registro Nacional:

1. Llenar la boleta de solicitud y cancelar el costo vigente establecido por la Junta Administrativa del Registro Nacional
2. Indicar las citas de presentación al Diario, tomo y asiento y el Registro.

**Medio:**

- Personal en Sede Central
- Personal en Sedes Regionales
- En línea

**Tiempo de entrega:**

- **En línea:** Puede tardar hasta 24 horas después de la compra.
- **Personal:** Inmediata.

**Profesional requerido:** Ninguno.

## Informe Registral

---

**Descripción:**

Documento con la información completa del asiento de un bien inmueble, mueble o persona jurídica para información del consultante, no tiene efectos jurídicos.

- **Para comprar en sedes del Registro Nacional:**



1. Llenar la boleta de solicitud, y cancelar el costo vigente establecido por la Junta Administrativa del Registro Nacional con los derechos. En el caso de inmuebles indicar el número de finca o folio real, la provincia y derecho, en el caso de muebles aportar el número de placas y para las personas jurídicas el número de cédula o el nombre de la sociedad.
2. Si la finca está en derechos se debe llenar una boleta por cada derecho.

**Medio:**

- Personal en Sede Central
- Personal en Sedes Regionales

**Tiempo de entrega:** Entrega inmediata

**Profesional requerido:** Ninguno.

# Certificación literal de estudio registral de Inmuebles

---

**Descripción:**

En la ventanilla de Recepción y Entrega de la Plataforma de Servicios (PADI) o bien en las distintas sedes regionales se reciben y entregan las solicitudes de certificaciones de Estudios Registrales de Bienes Inmuebles y planos, cuya información se encuentra inscrita en tomos o expedientes, es decir, en los sistemas no automatizados y la información debe ser extraída de bases de datos, mediante estudios de los asientos registrales. El usuario debe verificar si efectivamente lo requerido se encuentra en tomos o expediente, para lo cual debe realizar la consulta en la Plataforma de Servicios Digitalizados o bien en las distintas sedes regionales, pues si la información se encuentra en el sistema automatizado, el servicio es inmediato y se expide en el momento de realizar la consulta en la Plataforma de Servicios o en las sedes regionales.

También existe la opción de remitir un correo a la cuenta: [estudiosregistrales@rnp.go.cr](mailto:estudiosregistrales@rnp.go.cr) para que le remitan el estudio registral certificado con firma digital.

**Pasos:**

- **Para comprar en sedes del Registro Nacional**

Para que una solicitud sea tramitada el interesado debe cumplir los siguientes requisitos:

- a) Solicitud formal en papel oficio o blanco en el cual se indique expresamente lo que requiere que se certifique, no se admiten solicitudes con borrones, entrerrenglonaduras, tachaduras o cualquier otro tipo de alteración, dicha solicitud debe ser impresa a máquina de escribir o computadora, a mano con letra legible y bolígrafo. La solicitud debe consignarse al inicio de la línea primera, en forma continua.
- b) Se presenta en la ventanilla de la Plataforma de Servicios (PADI) o bien en las Sedes Regionales, en donde se le recibe por medio del sistema determinado y se le asigna una cita de presentación en la que consta además hora y fecha de recibo y fecha de entrega.
- c) Aceptado el documento, en adelante será identificado por orden numérico y cronológico.
- d) Se le entregará a la persona que presenta la solicitud una boleta con la misma información de la cita de presentación que consta en la petitoria, con la que retirará en la fecha que esta indica, en la misma ventanilla donde presentó dicha solicitud.
- e) El receptor de las solicitudes tramitará en forma diligente, un máximo de cinco solicitudes o boletas de retiro por persona. En caso de que el usuario tuviere más documentos por tramitar, deberá ocupar el último lugar de la fila y esperar su turno para una nueva atención.
- f) Si la solicitud se relaciona con un bien inmueble, debe indicar el número de finca y la provincia donde se ubica, es importante que se indique para que efecto se necesita el documento.
- g) Si se trata de un plano, debe indicar el número de inscripción del plano, la provincia a la cual pertenece y el año de inscripción de este.

- h) Si la solicitud se refiere a un estudio registral de persona física, debe indicar el nombre completo y número de identificación, si se trata de un extranjero debe indicar expresamente cual es el nombre y cuáles son los apellidos, así como el tipo de documento de identificación.
- i) Para realizar la consulta sobre el trámite de la solicitud de certificaciones literales, el usuario deberá facilitar al funcionario en ventanilla, la boleta de presentación original. Dicha consulta no se realizará antes del plazo de entrega establecido. De ser necesario, el funcionario remitirá al usuario a la jefatura del Subproceso Plataforma de Servicios para su atención.

Toda solicitud de certificación exenta del pago de aranceles deberá mencionar la ley que exime de dicho pago del tributo o tasa, presentar el oficio expedido por la institución que hace la solicitud y cumplir con las formalidades establecidas por la Dirección de Servicios.

**Medio:**

- Personal en Sede Central
- Personal en Sedes Regionales
- Digital en la cuenta: [estudiosregistrales@rnp.go.cr](mailto:estudiosregistrales@rnp.go.cr)

**Tiempo de entrega:** Las certificaciones se entregarán a los cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de su recepción, a excepción de las solicitadas en las sedes regionales, en las cuales se dispondrá un plazo mayor.

En aquellos casos en que, por razones de complejidad en el trámite no se pueda tramitar la solicitud de certificación en el plazo regular, este se ampliará según lo disponga la jefatura.

La solicitud que no se retire se custodiará durante un período de tres meses contados a partir de su emisión.

El usuario contará con un mes de plazo para reingresar las solicitudes defectuosas para su posterior estudio.

**Profesional requerido:** Ninguno.

## Certificado Inmobiliario

---

**Descripción:**

El Certificado Inmobiliario consiste en la representación gráfica (plano y fotografía aérea) de una finca, así como la información literal de las bases de datos del Registro Inmobiliario. Este servicio solo se brinda a las fincas que se encuentren en distritos declarados como zona catastrada, y el usuario puede realizar la consulta en el Portal del Registro Nacional, en el Registro Inmobiliario, Sub-Dirección Catastral, para saber si el cantón y distrito se ubica en zona catastrada.

**Pasos en físico:**

- Una vez verificado que la finca se encuentra en zona catastrada, el usuario realiza la solicitud en cualquier ventanilla de emisiones de certificaciones, aportando la siguiente información: número de identificación y nombre completo del propietario registral del inmueble, o número de finca o número de plano.

**Pasos para comprar en línea:**

1. Se presiona la opción “Consultas y Certificaciones”.
2. Digita el correo electrónico y contraseña registrados.
3. Selecciona la opción “Bienes Inmuebles”.
4. Selecciona la opción: “Certificado-Inmobiliario”
5. En el Pop up emergente verifique que la finca que desea emitir este en Zona Castastrada. Una vez tenga el positivo de la finca procedemos a comprar el “Certificado Inmobiliario”
6. Selecciona la opción “comprar”.
7. Confirmar compra en la opción del Pop up emergente
8. Procede a llenar los datos para realizar el débito de la tarjeta. Una vez que el sistema le confirma la compra realizar el siguiente paso.
9. Se selecciona la opción “MI Inventario”
10. Se selecciona la opción del Registro respectivo
11. Se selecciona la opción “Emitir” para digitar los datos del asiento registral a certificar.
12. Selecciona la opción continuar o corregir datos.
13. Selecciona la “Descargar Certificación” o bien se realiza el siguiente paso.

14. Se selecciona la opción “Historial de usos” para descargar el PDF.

**Medio**

- Personal en Sede Central
- Personal en Sedes Regionales
- Digital en la cuenta: [rnpdigital.com](http://rnpdigital.com)

**Tiempo de entrega:**

Inmediata. Sin embargo, si el predio no está actualizado en el mapa, se debe de realizar la solicitud de actualización al Registro Inmobiliario, cuyo plazo de entrega será de 10 días hábiles.

**Profesional requerido:** Ninguno.