

CIRCULAR DRI-009 -2018

DE: MSc. Oscar Rodríguez Sánchez
Director Registro Inmobiliario

PARA: Subdirección Catastral, Jefes de Registradores, Registradores, Asesoría Jurídica, Departamento de Reconstrucción, Normalización Técnica, Biblioteca.

ASUNTO:

1. Protocolo para la solicitud del traslado de fincas inscritas en los Libros de Inscripción de Inmuebles (Tomos), a la Base de Datos Digital del Registro Inmobiliario, en la Subdirección Catastral.
2. Indicación de la referencia de la submatrícula de folio real digital en los planos de agrimensura.

FIRMA:



FECHA: 06 de agosto 2018.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: 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 circulares que permitan realizar las labores de presentación, calificación y registración de documentos, con el fin de atender las distintas necesidades y requerimientos de los administrados.

SEGUNDO: A raíz del “Programa de Regularización Catastro Registro”, creado mediante la Ley No. 8154-A, referente al Convenio de Préstamo N° 1284/OC-CR, entre la República de Costa Rica y el Banco Interamericano de Desarrollo, el Registro Nacional estableció como meta, concluir el traslado de todas las fincas que se encontraban publicitadas en sus Libros de Inscripción de Inmuebles (Tomos), a la base de datos digital, denominada Sistema Registral (SIRE), del Registro Inmobiliario.

TERCERO: Hoy en día siguen apareciendo fincas inscritas en los Libros o Tomos, deviniendo, por agilidad y fácil accesibilidad, la necesidad de su traslado a la base de datos digital del Registro Inmobiliario.

CUARTO: El Departamento de Reconstrucción del Registro Inmobiliario, tiene dentro de sus funciones, el diligenciamiento de los traslados de fincas que aún se encuentran inscritas en los Tomos.

QUINTO: El Registro Inmobiliario debe buscar mayor eficiencia y eficacia, en la divulgación de su información a través de la utilización de los medios técnicos y tecnológicos que se disponen para asegurarse la agilidad y seguridad de la tramitación de los documentos que ingresan al proceso de inscripción, sean en la Subdirección Catastral y Registral, e ir reconociendo mecanismos para la integración de sus procesos.

POR TANTO:

De conformidad con los alcances de los incisos c), e) y f) del artículo 8 del Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario, que es Decreto Ejecutivo N° 35509-J de 30 de setiembre de 2009, publicado en La Gaceta N° 198 del 13 de octubre del 2009, y con la finalidad de agilizar y mejorar procedimientos internos que tengan como resultado un mayor grado de eficiencia y adecuado funcionamiento en la Subdirección Catastral, se emiten las siguientes disposiciones:

PRIMERO: Cuando un Registrador del Departamento Catastral Registral o funcionario del Departamento Catastral Técnico, dentro de las labores propias de su cargo, detecten una finca inscrita en los Libros o Tomos de Inscripción de inmuebles, deberán reportarlo al Departamento de Reconstrucción mediante correo electrónico reconstruccioninmobiliario@rnp.go.cr, para que se proceda con su traslado, señalando el documento de inscripción u oficio de gestión que origina la solicitud. La comunicación debe ir con copia al Jefe Inmediato del funcionario o registrador.

SEGUNDO: Si la solicitud de traslado es generada por un Registrador, mediante la calificación de un plano de agrimensura, deberá elevarse el documento en consulta al Jefe de Registradores de su grupo, mediante el Sistema de Planos (SIP), a la espera del respectivo traslado por parte del Departamento de Reconstrucción, para terminar la calificación del plano.

TERCERO: Por otra parte, en vista de que la titularidad de las fincas es analizada en la Subdirección Registral, la indicación de la submatrículas en los planos de agrimensura, no será necesaria ni se considerará como defecto, en caso de no ser señalada por el profesional en el documento por calificar. Salvo en los casos de localización de derechos, en donde es necesario individualizar el derecho por localizar.