

CIRCULAR-DRI-002-2016

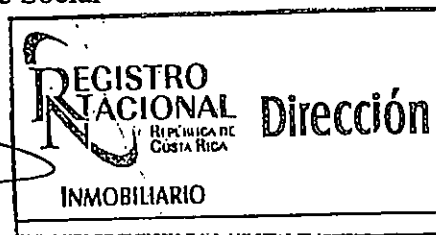
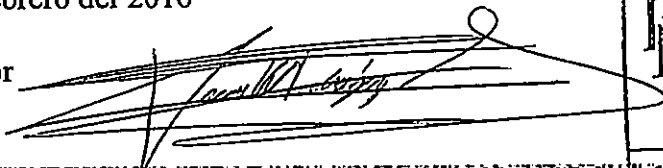
De: Msc. Oscar Rodríguez Sánchez
Director Registro Inmobiliario

Para: Subdirección Registral y Catastral, Coordinación General Registral y Catastral, Jefes de Registradores, Asesoría Jurídica, Asesoría Técnica, Registradores, Oficina de Reconstrucción, Biblioteca

Asunto: Mecanismos de prioridad para los proyectos de Interés Social

Fecha: 18 de febrero del 2016

Vo. Bo. Director



Siendo que el Estado, a través del Ministerio de Vivienda; como rector de la materia de Vivienda y Asentamientos Humanos, debe promover acciones, programas y políticas, tendientes a dotar de vivienda digna a familias que viven en condiciones de pobreza y pobreza extrema, facilitando gradualmente a la población el uso y acceso a asentamientos humanos bien estructurados, provistos de los espacios públicos y privados adecuados para el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

Que la actividad de los diferentes entes públicos del Estado Costarricense, en los cuales se encuentra el accionar de los diferentes ministerios, se encuentra enmarcada por los principios fundamentales del servicio público, con el fin de asegurar su eficiencia y eficacia, en función de los intereses públicos que deben proteger.

Que mediante la ley N° 8710, publicada en el Diario Oficial La Gaceta el 10 de marzo del año 2009, se reformó el artículo 2 de la Ley de Creación del Registro Nacional con el fin de crear el Registro Inmobiliario, reforma que tenía como objetivo fortalecer la seguridad inmobiliaria registral, a través de la efectiva y eficiente coordinación e integración de las funciones del Catastro Nacional y el Registro Público de Bienes Inmuebles en un solo Registro. Con base en lo anterior, se unificaron las direcciones del Catastro y del Registro de la Propiedad Inmueble bajo una sola, manteniéndose la división de funciones, procesos y procedimientos de acuerdo con la especialidad de cada materia.

Que la otrora Dirección del Catastro Nacional, emitió la **Directriz Catastral DC-04-2008** a las siete horas treinta minutos del 15 de diciembre del año 2008, de conformidad con el artículo 44 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional N° 6545 del 25 de marzo de 1981, y la Ley General de Administración Pública N° 6227 del 02 de mayo de 1978, sobre la calificación y registro de planos a nombre del Estado y para adquirir terrenos necesarios para la realización de obras públicas, donde la finalidad es la utilización de estos terrenos para obras de interés público por parte del Estado, mismos que se calificarán con especial celeridad.

Que existe la necesidad de establecer un mecanismo de priorización en las gestiones a cargo del Registro Inmobiliario, que involucren un desarrollo habitacional declarado de interés social con el fin de brindar una mejor prestación de los servicios públicos a las poblaciones que se encuentren en condiciones de riesgo, vulnerabilidad y pobreza, a través de la atención prioritaria en la administración pública, en defensa del derecho de los ciudadanos que califiquen para obtener un bono familiar, a acceder a una vivienda digna.

Que las Directrices y Circulares dictadas por esta Dirección, son normas de carácter interno con sustentación jurídica, cuyo fin primordial es unificar criterios de calificación, y su incumplimiento induce a responsabilidad por parte de los funcionarios con actividades registrales.

En razón de lo anterior, y de conformidad con lo normado por los incisos f) y g) del artículo 8 del Decreto Ejecutivo número 35509 que es el Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario, se les instruye de la siguiente manera:

PRIMERO: Se hace del conocimiento de los funcionarios registradores de la Subdirección Registral, que en virtud del interés público que debe prevalecer en las actuaciones de la administración, se hace extensiva para ellos la aplicación de la Directriz Catastral DC-04-2008 de las siete horas treinta minutos del 15 de diciembre del año 2008, lo cual servirá a su vez como recordatorio para los funcionarios registradores de la Subdirección Catastral, en el sentido de tramitar y calificar dichos documentos con especial celeridad.

SEGUNDO: A efecto de identificar los documentos en los que se gestionen proyectos habitacionales que hayan sido calificados y subsidiados por el Estado como de interés social (urbanizaciones, condominios, conjuntos residenciales, fraccionamientos y otros), **los notarios deberán dar fe de la existencia de la declaratoria de interés social**, con vista en el documento legal correspondiente, indicando expresamente en el testimonio de escritura el número del acuerdo tomado.

TERCERO: A efecto de garantizar el cumplimiento de esta circular, los Encargados de Proyecto deberán coordinar anticipadamente lo pertinente con los Coordinadores Generales de las Subdirecciones Catastral y Registral, Subdirecciones o Dirección Inmobiliaria para que dichos documentos **sean atendidos prioritariamente** por el registrador al que le fue asignado.

CUARTO: Para las soluciones individuales de vivienda declaradas de interés social que excedan el plazo legalmente establecido de calificación de 5 días hábiles, se recurrirá a los Jefes de Registradores para que autoricen la prioridad respectiva.