

CIRCULAR
DGRN-0024

Para: Lic. Roger Hidalgo Zuñiga
Director Propiedad Bienes Inmuebles
Lic. Edwin Martínez Rodríguez
Director Propiedad Bienes Muebles
Lic. Enrique Rodríguez Morera
Director de Personas Jurídicas
Licda. Arianna Araya Yochchen
Directora de Derechos de Autor Conexos y Directora a. i. Registro Propiedad Industrial
Ing. Jorge Avendaño Machado,
Director Catastro Nacional
Lic. Manuel Hernández Calderón
Dirección Oficinas Regionales

DE: Dagoberto Sibaja Morales
Director General a. i

Fecha : 26/07/2004

Asunto: *Horario en el servicio de consulta de defectos en la oficina de Jefes de Registradores para uso Exclusivo de Notarios y Topógrafos.*

*De conformidad con lo estipulado en los incisos 3 y 4 del artículo 6 de la Ley de Creación del Registro Nacional, N° 5695, en concordancia con el artículo 16 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, N° 3883, con la finalidad de unificar criterios, los cuales son de **obligatorio acatamiento**, y con base en las siguientes consideraciones*

1- Con el fin de simplificar y acelerar los procesos para la debida inscripción de los documentos se hace necesario establecer medidas adecuadas en el proceso de calificación.

2- En el pasado se ha atendido por parte de los registradores indiscriminadamente a cualquier persona y se le ha asesorado sobre la tramitación de documentos, siendo en muchos de los casos cuestionamientos que no corresponde su atención en esa instancia o que pueden ser consultados con el personal de información que tiene la Institución para esos efectos.

3- El acceso a este servicio a personas que no son los profesionales encargados por ley para la eficaz inscripción de los documentos, no genera eficiencia en el servicio público y desvirtúa la finalidad de la instancia verbal dentro del procedimiento registral. Además la atención indiscriminada produce que los Jefes de los registradores no puedan ejercer los mecanismos y generar las estadísticas

correspondientes para la mejora de la calificación, por lo que se hace indispensable que por la naturaleza de su función atiendan en forma exclusiva a los Profesionales responsables de esos trámites.

4- En este orden, el artículo 49 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, dispone:

"Son obligaciones de los responsables de los trabajos de agrimensura, respecto a los planos en trámite de inscripción:

a). Ejecutar y presentar sus trabajos en la forma establecida en este reglamento, en lo que les fuere aplicables;

b). Atender las recomendaciones técnicas de tipo general que el Catastro Nacional emitirá en resolución considerada;

c). Cumplir con los procedimientos y especificaciones de medida, comprobación, precisión y presentación, establecidas en el presente reglamento.

ch). Recabar en el Catastro Nacional la información necesaria para su trabajo; y

d). Efectuar las correcciones o modificaciones indicadas por el Catastro Nacional derivadas del análisis efectuado por este sobre las medidas y planos presentados.

Y según el artículo 34 del Código Notarial compete al notario público los siguientes extremos:

"...e) Entablar y sostener, con facultades suficientes, las acciones, gestiones o recursos autorizados por la ley o los reglamentos, respecto de los documentos que baya autorizado.

f) Asesorar jurídica y notarialmente.

g) Realizar los estudios registrales.

h) Efectuar las diligencias concernientes a la inscripción de los documentos autorizados por él ..."

Conciérne pues a tales profesionales, la tarea de corrección de defectos consignados a los documentos o entablar los recursos que estén a su alcance para oponerse a una determinada calificación con la que estén inconformes.

Tratándose de la calificación de documentos, es necesario que las inconformidades estén planteadas por un profesional del ramo, como parte del correcto asesoramiento, que deben tener los usuarios de tales profesionales.

En el caso de las revocatorias de defecto o su confirmación, las manifestaciones vertidas por los Jefes de Registradores deben ser, recibidas por profesionales especializados, no solo para su comprensión, sino para su correcta ejecución, como garantía de la eficacia plena del acto que otorgan por medio de la inscripción del documento o del plano de que se trate.

5- Con el fin de brindar un mejor servicio y para, que los profesionales no tengan que trasladarse a las instalaciones del REGISTRO NACIONAL, se hace necesario que se atiendan en forma inmediata las anotaciones informales que se hagan en la fórmula de calificación.

En razón de todo lo anterior se dictan las siguientes disposiciones:

INSTANCIA VERBAL

I- A partir del día 3 de agosto de 2004, los Jefes de Registradores de los diferentes Registros que conforman el Registro Nacional, atenderán consultas única y exclusivamente a Topógrafos en el caso del Catastro Nacional y Notarios en todos los demás casos, independientemente que sean los profesionales responsables del documento, debidamente Identificados con el carné del colegio profesional respectivo; servicio que será restringido a la evacuación de consultas referidas a la calificación o señalamiento de defectos por parte de los Registradores.

INSTANCIA ESCRITA

II- El profesional podrá indicar mediante una anotación en letra manuscrita en la fórmula de calificación su inconformidad con un defecto anotado, el registrador deberá valorar en forma inmediata esa anotación y consultar con su jefe si mantienen o revocan el defecto lo cual deberá constar en la misma formula de calificación .

MEDIDAS PARA MEJORAR LA CALIFICACION

III- Los Jefes de registradores deben generar una estadística de los profesionales que utilizan las anteriores instancias y procurar todas las medidas necesarias para la mejora de la calificación Registral.

FC: Señores Miembros de Junta Administrativa, Registro Nacional
Lic. Randall Salazar Solorzano, Gerente de Proyectos
Archivo
Consecutivo