

CIRCULAR-RIM-005-2010

De: Msc. Oscar Rodríguez Sánchez
Director, Registro Inmobiliario

Para: Subdirecciones Registral y Catastral, Asesoría Jurídica,

Asunto: Uso del denominado **AVISO CATASTRAL** en los expedientes provenientes del Programa de Regularización de Catastro y Registro.

Fecha: 18 de agosto del 2010

V°B° Director

En forma atenta para efecto de su competencia les informo lo siguiente:

Primero. Que mediante la Ley No. 8154, se aprobó el Convenio de Préstamo No. 1284/OC-CR, Diario Oficial La Gaceta No 237 del 10 de diciembre del 2001, que es el Programa de Regularización del Catastro y Registro, programa que entre otros aspectos, tiene a su cargo la formación del Catastro Nacional de la Propiedad Inmueble y su compatibilización con el Registro.

Segundo. Que producto de las labores de levantamiento de información dentro del Programa de Regularización citado, se han detectado inconsistencias entre la información publicitada por los asientos catastrales y registrales, o bien entre la confrontación de las realidades de campo con las jurídicas, lo que ha ameritado la instrucción de expedientes de Gestión Administrativa que tienen como objetivo publicitar las inconsistencias o inexactitudes encontradas; a efecto de cumplir con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley de Catastro Nacional, No. 6545 y los artículos 5 y 9 del reglamento a la ley citada, en el sentido de crear una concordancia entre los asientos catastrales y registrales y depurar la información inmobiliaria como instrumento que garantice la seguridad jurídica y promueva el saneamiento de la información del Registro Inmobiliario.

Tercero. Que para el diligenciamiento de esas inconsistencias esta Dirección emitió las Directrices 001-2009 de fecha 19 de enero del 2009 y DRP-006-2009 de fecha 01 de junio del 2009, mediante la cual se autorizó la utilización del código GP3, denominado **AVISO CATASTRAL**, para publicitar las inconsistencias detectadas en los trámites de los expedientes administrativos provenientes de la Unidad de Validación, generados por el Programa de Regularización del Catastro y Registro y teniendo el mismo la característica de simple noticia o publicidad informe que advierte de la discordancia encontrada.

Cuarto. Que la figura del **AVISO CATASTRAL** ha sido avalada por el Tribunal Registral Administrativo en los Votos número 346-2009 de las 09:40 horas del 17 de abril del 2009 y el 1004-2009 de las 12:40 horas del 27 de agosto del 2009, indicando inclusive la conveniencia de diligenciar mediante el **Aviso** aquellas

patologías que se detecten dentro del Programa de Regularización de Catastro y Registro.

Quinto. Dentro de esta línea de análisis y siendo consecuentes con lo que se ha venido resolviendo, todos los casos instruidos por la Asesoría Jurídica del Registro Inmobiliario a partir de este momento y que provengan del Programa de Regularización del Catastro y Registro, se utilizará el procedimiento establecido en la Directriz 001-2009 de fecha 19 de enero del 2009 y la Directriz DRP-006-2009 de fecha 01 de junio del 2009, siempre y cuando no estemos frente a una **doble inmatriculación de fincas y que la sobreposición no se de sobre bienes demaniales con excepción de calles publicas, o exista oposición de los interesados,** en cuyos casos, el procedimiento a aplicar será el que dispone el artículo 21 y siguientes del Capítulo Tercero del Título Segundo del Decreto Ejecutivo número 35509, que es el Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario.

Atentamente,