

Requisitos del Proceso de Cancelación de planos Catastrados

1. Documento de solicitud debe presentarse en el Diario del Registro Inmobiliario División Catastral.
2. El solicitante debe ser el titular de la inscripción del plano o titular registral.
Si la finca que aparece en el plano cambio de dueño en el registro de la Propiedad Inmueble, ese es el titular actual y a quien corresponde gestionar la cancelación.
Si es plano para Información Posesoria, y quien aparece como poseedor traspaso los derechos, debe probarse el tracto sucesivo con las escrituras de disposición de los derechos de posesión y en las mismas debe estar claro que los derechos corresponden al plano catastrado que se trata de cancelar.
En los planos para concesiones en la Zona Marítimo Terrestre, la gasteo debe suscribirla quien aparece como concesionario y el funcionario municipal designado.
En los planos inscritos en propiedades del INDER, la gestión debe suscribirla el poseedor y el Apoderado de la institución.
En los planos sobre permisos de uso, la gestión debe suscribirla el titular del uso y la institución que administra el área de que se trata , ejemplo MINAE.
3. El documento de solicitud debe venir firmado de puño y letra del gestionante, persona física o apoderado en caso de tratarse de una persona jurídica, autenticada la firma por abogado, con el sello blanco respectivo: Papel notarial con mecanismos de seguridad ver Directriz RIM-003-2010.

4. Gestionante debe indicar las calidades de ley, nombre, estado civil, documento de identidad, domicilio. Tratándose de personas jurídicas, debe indicar la razón social, la cédula jurídica y el domicilio, y adjuntar la certificación de Personería respectiva con fundamento en la cual acciona.
5. Manifestación expresa de que el plano que se solicita cancelar en su inscripción no ha generado títulos ni derecho alguno.
6. Debe indicar en la solicitud, el artículo 474 del Código Civil, como fundamento legal.
7. Debe indicarse el número de plano o los planos que se pretenden cancelar con el número en forma correcta y clara. La duda implicara la devolución sin entrar a conocer sobre la gestión.
8. El documento en general no debe presentar tachaduras, enterrrenglonaduras, o borrones que hagan dudar su autenticidad.
9. El plazo para resolver es de diez días hábiles, salvo situaciones especiales lo impidan, para lo cual se emitirá la respectiva resolución.
10. Los recursos de apelación ante el Tribunal Registral Administrativo, caso de que se rechace la gestión de cancelación deben interponerse ante la misma Dirección del Registro Inmobiliario dentro de los 5 días hábiles después de recibida la notificación respectiva ley número 8039.
11. Si un plano catastrado no aparece en la base de datos de planos catastrados que al efecto lleva el Catastro Nacional, resulta improcedente su cancelación. Si se trata de un plano inscrito que no fue incorporado en la Base de datos por algún error, debe procederse a gestionar su incorporación a dicha base de datos antes de cualquier gestión.

Los procesos de cancelación de planos se constituyen en únicos y no están sujetos a otros procesos, no pueden gestionarse apelaciones de calificación de planos con procesos de cancelación de planos, son actos independientes.

Declaración jurada

Debe aportarse declaración jurada, cuando sea necesario indicar la cédula o documento de identidad en la gestión y esa información no aparezca en el plano, o que los datos referentes a esa cédula o documentos de identidad, resulten contradictorios en los documentos.

Timbres y derechos

₤2000 de derechos de Registro en entero bancario por cada plano a cancelar, según el artículo 2 inciso:

- a) De la ley de Aranceles del Registro Nacional N°4564 y sus reformas y lo que corresponda en timbres de abogado por la autenticación. Ver directriz RIM-003-2010.

Si el Gestionante es persona jurídica, la certificación debe cancelar los timbres de ley.

Aclaración

Se aclara que pueden existir otras situaciones no contempladas, las cuales se analizarán de conformidad con el ordenamiento jurídico Catastral.