

CIRCULAR DRI-008-2016

DE: Lic. Marlon Aguilar Chaves

Director a.i. Registro Inmobiliario

PARA: Subdirecciones Catastral y Registral, Coordinador General Catastral Registral, Coordinadores de Registradores, Registradores, Asesoría Jurídica, Departamento Normalización Técnica, Biblioteca Jurídica.

ASUNTO: Aplicación de la Directriz RIM-002-2014, de fecha 24 de julio de 2014.

FECHA: 15 de abril de 2016



PRIMERO: Que 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 calificación y registración de documentos con el fin de atender las distintas necesidades y requerimientos de los administrados.

SEGUNDO: Que es función del Director del Registro Inmobiliario unificar los criterios de calificación y dictar, en forma general, las medidas de carácter registral en las Subdirecciones que conforman este Registro, a efecto de que exista claridad en la calificación de los documentos sometidos a consideración.

TERCERO: Que conforme lo dispone el artículo 29 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, No. 6545 en su inciso d), los asientos de presentación deberán contener los visados exigidos por ley.

CUARTO: Que en fecha 26 de noviembre de 2013, se dicta la Circular RIM-007-2013, emitida por esta Dirección, que permitió regular los requisitos que deberán contener los visados emitidos por las distintas instituciones.

QUINTO: Que de igual forma, se emitió la Directriz RIM-002-2014, de 24 de julio de 2014, la cual vino a establecer el procedimiento sobre la presentación de planos que contengan visados y que sean diligenciados a través de la plataforma del Administrador de Proyectos de Topografía (APT), con el fin de cumplir con el requisito del artículo 29 inciso d) del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, No. 6545.

SEXTO: Que en el quehacer catastral, hemos denotado que las citadas Directrices, han generado distintas interpretaciones en cuanto a su contenido, lo cual infiere y repercute en la presentación, calificación e inscripción de planos de agrimensura; constituyéndose en una necesidad registral aclarar el espíritu de las mismas.

SETIMA: Que los profesionales de la agrimensura serán responsables de los datos insertados, no sólo los cobijados por la fe pública, sino también aquellos otros datos consignados en el documento, de conformidad con lo que dispone el artículo 12 de la Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, No. 3663 de 10 de enero de 1966, y sus reformas, de lo cual forman parte los visados.

OCTAVA: Que en fecha 22 de febrero de 2016, se emite la Circular DRI-03-2016, la cual aclara los términos de la Directriz RIM-002-2014, sin embargo, en la plataforma del Administrador de Proyectos de Topografía, se implementó un Aviso que textualmente dispone: *“Señor (a) profesional, Los documentos que está adjuntando, sobre la autorización del visado municipal, son de su absoluta responsabilidad y se relaciona directamente con esta presentación”*, por lo cual resulta más que apropiado modificar la citada Directriz, en el sentido de eliminar la obligatoriedad de la declaración jurada, cuando se está en presencia de los Oficios emitidos por las autoridades administrativas, y exigir esa declaración, solamente para los casos de los visados estampados en el reverso de los planos.

POR LO TANTO:

Se permite aclarar los términos de la Directriz RIM-002-2014, en la siguiente forma.

Podrán aceptarse en los asientos de presentación, visados estampados tanto en el cuerpo del plano como en autorizaciones con documentos adjuntos (oficios). En los casos que el visado se encuentre en el reverso de los planos, deberá aportarse por parte del profesional la declaración jurada en formato **.pdf**, manifestando bajo la fe de juramento que la institución competente otorgó el visado correspondiente.

La declaración jurada que se presente al Registro Inmobiliario a través del APT, deberá contener como mínimo lo siguiente:

Nombre completo del profesional y calidades.

La manifestación que declara bajo juramento que la institución otorgó el visado o autorización, la fecha en que lo realizó, el funcionario e institución que lo concede, y el número de oficio o de aprobación con que se otorgó, si lo tuviere.

Fecha en que se expide la Declaración Jurada y firma del profesional.



El visado otorgado, tanto por oficio como en el cuerpo del plano, podrá otorgarse por parte de la institución sin que el documento haya ingresado a la corriente registral, pero el mismo deberá estar relacionado al contrato emitido, o bien a las citas de presentación.

Las restantes disposiciones contenidas en la Directriz RIM-001-2014 se mantienen incólumes y se deja sin efecto la Circular RIM-007-2013, emitida el 26 de noviembre de 2013.

Se instruye a los señores Registradores para que en adelante, acepten visados de cualquier institución relacionada con el proceso de inscripción y declaraciones juradas que contengan firma digital, la cual debe corresponder al funcionario o profesional que los suscribe.

Rige a partir de su firma.