



CIRCULAR DRI-06-2021

DE: MSc. Mauricio Soley Pérez
Director Registro Inmobiliario

PARA: Subdirección Registral, Coordinación Registral, Jefes de Registradores, Registradores, Asesoría Jurídica y Centro de Documentación.

ASUNTO: Actualización de la Guía de Calificación de la Subdirección Registral

FECHA: 21 de abril del 2021.

FIRMA: MAURICIO SOLEY PEREZ (FIRMA)
Firmado digitalmente por MAURICIO SOLEY PEREZ (FIRMA)
Fecha: 2021.04.22 10:25:58 -06'00'



CONSIDERANDO

PRIMERO: Que, dentro de las atribuciones de esta Dirección, determinadas en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 35509 que es el Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario se encuentra el ejercer labores de dirección y coordinación, planear, coordinar, dirigir y supervisar las actividades técnicas, así como emitir y aprobar las directrices de funcionamiento operativo, técnico y administrativo en materia registral.

SEGUNDO: Que a partir del día 4 de enero de 2021, entró a regir una nueva Guía de Calificación Registral. Lo anterior, así establecido en la Circular 039-2020 emitida con respecto a la entrada en vigencia de la nueva Guía.



TERCERO: Que, en virtud de la entrada en vigencia de esa nueva Guía de Calificación Registral, es potestad de esta Dirección, incorporar a la misma, las actualizaciones que considere de vital importancia para el fiel cumplimiento de las labores encomendadas a los funcionarios que ejercen la labor calificadora, así como su comunicación efectiva por los medios de comunicación y divulgación oficiales de la Institución.

En virtud de lo anterior, **SE ORDENA:**

1.- Aprobar y emitir como Circular de acatamiento obligatorio para todos los funcionarios registrales, **la versión 1.2 actualizada de la Guía de Calificación a abril del 2021**, la cual se adjunta a esta Circular y que ha modificado y/o agregado los siguientes aspectos:

- Modificación del punto 33 del Tema XI referente a los fraccionamientos para hacer constar que se exige el visado municipal en los documentos que contuvieran fraccionamientos de fincas de naturaleza agrícola y cuando las porciones resultantes fueran mayores de cinco hectáreas siempre y cuando los planos catastrados que se utilicen para los fraccionamientos se encontraran inscritos a partir del 14 de setiembre del 2020. (Página 40 de la Guía)
- Corrección de la referencia normativa al Código de Familia en el punto 4 del capítulo XX referente a la Habitación Familiar. (Página 87 de la Guía)
- Modificación del punto 1 sobre las Limitaciones del IMAS, para hacer constar que las limitaciones se constituyen por el plazo de diez años a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de adjudicación (Página 110 de la Guía)



- Modificación del Título del Capítulo XXIV que se denominara *INSCRIPCIÓN DE CONCESIONES REGULADAS EN LA LEY 6758 DEL PROYECTO TURISTICO PAPAGAYO Y SUS REGLAMENTOS*. (Página 149 de la Guía)
- Modificación del punto 4 inciso d) del aparte referente a la inscripción de concesiones al amparo de la Ley 6758 para hacer constar que lo requerido es el monto del valor de la concesión determinado por el ICT (página 150 de la Guía)
- Corrección de la referencia normativa en el punto 6 del aparte referente a la cesión total de Concesiones al amparo de la Ley 6758 y a la identificación del valor de la concesión determinado por el ICT (página 152 de la Guía)
- Modificación del punto 3 del aparte referente a la cesión parcial de concesiones al amparo de la Ley 6758 para hacer constar que lo requerido es el monto del valor de la concesión de la parte cedida determinado por el Instituto Costarricense de Turismo. (Página 152 de la Guía)
- Modificación de los puntos 2 y 3 del aparte referente a la cancelación y extinción de las concesiones de la Ley 6758 para eliminar las referencias incorrectas a los municipios. (Página 155 de la Guía)

Rige a partir de su firma.