

**Ley N.º 5695 del 28 de mayo de 1975**

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA  
REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- Créase el Registro Nacional, dependiente del Ministerio de Justicia, el cual integrará, bajo un solo organismo, los registros y dependencias que señala el artículo siguiente. Sus fines serán: unificar criterios en materia de registro, coordinar las funciones, facilitar los trámites a los usuarios, agilizar las labores y mejorar las técnicas de inscripción; para todo lo cual se modernizarán los sistemas.  
(Así reformado por el artículo 1 de la Ley N.º 6934, del 28 de noviembre de 1983.)

ARTÍCULO 2º.- Conforman el Registro Nacional, además de los que se adscriban por otras leyes, los siguientes registros: el Registro Público, que incluye los siguientes: propiedad inmueble, hipotecas, cédulas hipotecarias, propiedad horizontal, arrendamientos, personas, mercantil, asociaciones, medios de difusión y agencias de publicidad; el Registro de Bienes Muebles, que incluye lo relativo a prendas y a vehículos; el Registro de la Propiedad Industrial, que comprende, además, lo concerniente a patentes de invención y a marcas de ganado; y el Catastro Nacional.  
(Así reformado por el artículo 1 de la Ley N.º 6934, del 28 de noviembre de 1983.)

ARTÍCULO 3º.- El Registro Nacional estará dirigido por una Junta Administrativa, que tendrá personalidad jurídica para el cumplimiento de los fines de esta ley y cuyas funciones generales serán:

- a) Dictar las medidas de organización y funcionamiento de sus dependencias.
- b) Proteger, conservar sus bienes y velar por su mejoramiento.
- c) Formular y ejecutar los programas de mejoras, de acuerdo con las necesidades de las dependencias a su cargo.
- d) Administrar los fondos específicos asignados a cada una de ellas, así como los demás ingresos que por otros conceptos reciba, mediante cuentas separadas, dictando los presupuestos, acordando los gastos, haciendo las inversiones que estimare adecuadas, promoviendo y resolviendo las licitaciones que fueren del caso, con sujeción a lo dispuesto por la *Ley de Administración Financiera de la República* y la presente ley; y
- e) Preparar los proyectos de ley y reglamentos necesarios y dictar los reglamentos internos para el mejor funcionamiento de las diversas dependencias.

ARTÍCULO 4º.- La Junta estará integrada por siete miembros: el Ministro de Justicia, quien la presidirá; un notario en ejercicio, de reconocida experiencia, nombrado por el Ministro de Justicia y Gracia; el Director Nacional de Notariado y un representante de cada uno de los siguientes organismos: Procuraduría General de la República, Colegio de Abogados de Costa Rica, Colegio de Ingenieros Topógrafos y el Instituto Costarricense de Derecho Notarial. Para cada miembro se designará a un suplente.

Para designar a los cuatro representantes señalados en el párrafo anterior, los organismos respectivos enviarán una nómina de tres candidatos al Ministerio de Justicia y Gracia para que designe de entre ellos al titular y al suplente.

En casos muy calificados y por justa causa debidamente comprobada, estos organismos podrán solicitar al Ministro, sustituir a cualquiera de las dos personas designadas; para tal efecto, se le enviará una terna, de la que escogerá al sustituto.

Igual procedimiento se seguirá en el caso de eventuales vacantes o renunciaciones o cuando el miembro designado falte, injustificadamente, a tres sesiones de la Junta.

Quienes resulten designados en la Junta Directiva, deberán rendir un informe mensual al organismo que representan o en casos calificados cuando aquél se lo solicite.

Los miembros de la Junta se designarán por dos años y podrán ser reelegidos. Sin embargo, tanto el Ministro de Justicia y Gracia como el representante de la Procuraduría General de la República perderán la calidad de miembros si cesaren en sus cargos antes de vencer el período de su nombramiento. Igualmente, los representantes de los organismos referidos cesarán en su calidad de miembros cuando sean suspendidos en el ejercicio profesional de la carrera que representan.

El Poder Ejecutivo, mediante acuerdo, declarará integrada la Junta, y el Ministro juramentará a los integrantes.

Corresponde al Presidente de la Junta su representación legal.

*(Así reformado por el artículo 173 del Código Notarial, N.º 7764, del 17 de abril de 1998.)*

ARTÍCULO 5º.- La Junta acordará los días y horas de las sesiones ordinarias, así como el lugar de las mismas. Se fija en cuatrocientos colones el monto de estas dietas, mientras no se dicte una ley general que establezca las dietas de los entes descentralizados y desconcentrados. El máximo será de cuatro sesiones remuneradas por mes. Los servidores públicos que integren la Junta sólo tendrán derecho a devengar dieta si no se produce superposición horaria con sus labores ordinarias.

*(Así reformado por el artículo 1º de la Ley N.º 6934, del 28 de noviembre de 1983. )*

ARTÍCULO 6º.- Habrá un Director General, de quien dependerán jerárquicamente, para efectos administrativos, los directores de las diversas dependencias integrantes del Registro Nacional.

El Director General deberá ser licenciado en Derecho y notario público, incorporado al Colegio de Abogados de Costa Rica y por lo menos con cinco años de ejercicio profesional.

*(Así reformado este párrafo segundo por el artículo 173 del Código Notarial, N.º 7764, del 17 de abril de 1998.)*

El Director General del Registro Nacional será nombrado por el Poder Ejecutivo, escogido de una terna que al efecto elaborará la Junta Administrativa.

Al Director General corresponderá:

1. Ejercer la labor de funcionario ejecutivo de la Junta, en cuyas sesiones tendrá voz, pero carecerá de voto.
2. Proponer a la Junta los proyectos para el cumplimiento de las funciones encomendadas a ésta en el artículo tercero.
3. Coordinar las funciones de todas las dependencias del Registro Nacional.
4. Unificar los criterios de calificación y dictar, en forma general, las medidas de carácter registral en los distintos registros, sin que le corresponda el análisis o calificación de casos concretos cuyo pronunciamiento compete al Director, encargado o jefe de cada dependencia.
5. Aprobar los proyectos de presupuesto que se presenten a la Junta.
6. Disponer las medidas administrativas generales para todos los organismos que integran el Registro Nacional.
7. Tomar todas las medidas que estime convenientes para la marcha del Registro Nacional y sus dependencias, de acuerdo con las normas dictadas por la Junta.

El Director del Registro Nacional no podrá ser director de ninguno de los registros en particular.

Queda prohibido al Director del Registro Nacional avocar los asuntos que concierne resolver individualmente a cada uno de los registros.

*(Así reformado por el artículo 1 de la Ley N.º 6934, del 28 de noviembre de 1983.)*

ARTÍCULO 7º.- Para los efectos de cumplir con los objetivos de esta ley y darle la financiación correspondiente, el Banco Central de Costa Rica apartará diariamente y depositará en la cuenta corriente, que indique la Junta, el 50% de los ingresos que se obtengan como fondos específicos del Arancel de Derechos del Registro Público.

ARTÍCULO 8º.- Con sujeción a los trámites constitucionales respectivos, la Junta podrá contratar empréstitos con instituciones del Sistema Bancario Nacional y organismos internacionales, con garantía de

sus rentas y cualesquiera otras que se estimaren necesarias, destinadas a inversiones fijas, contratación de servicios, compras de equipo y mobiliario necesarios para la instalación, operación y modernización de las instalaciones a su cargo.

ARTÍCULO 9°.- Se autoriza a las instituciones autónomas y semiautónomas del Estado a conceder empréstitos y a éstas y a los Poderes del Estado a hacer donaciones a la Junta Administrativa, para los propósitos de esta ley.

ARTÍCULO 10.- La Junta someterá a la aprobación de la Contraloría General de la República los proyectos de presupuesto, ordinario y extraordinarios, así como sus modificaciones, quien, además, será el organismo encargado de su fiscalización.

ARTÍCULO 11.- Se autoriza a la Junta para abrir y mantener, en cualquiera de los Bancos del Sistema Bancario Nacional, las cuentas corrientes que considere necesarias, contra las cuales girarán conjuntamente dos de sus miembros, designados por ella.

ARTÍCULO 12.- Se autoriza a la Junta para vender directamente y sin el trámite de licitación pública, los materiales, extractos o duplicados y los servicios extraordinarios que de ellos se deriven, originados en el proceso de sus datos, que con motivo de la modernización y mecanización de los diferentes registros, están a su disposición, todo sin perjuicio de los respectivos aranceles.

ARTÍCULO 13°.- La Junta podrá variar el actual sistema de secciones y libros de los registros, por otros más eficientes, para el mejor servicio y para la mayor seguridad de las inscripciones. Así como dictar las normas para el mejor funcionamiento de sus dependencias.

ARTÍCULO 14°.- La Junta podrá hacer compras y contratos directos, nombrar personal especial y pagar labores extraordinarias, en casos necesarios o urgentes, con la sola autorización de la Contraloría General de la República.

*(Así reformado por el artículo 2 de la Ley N.º 5950, de 27 del octubre de 1976.)*

ARTÍCULO 15°.- Se reforma el artículo segundo de la Ley N.º 4656 de 31 de octubre de 1970, para que se lea así:

“Artículo 2°.-

Este timbre llevará un distintivo especial y el Banco Central de Costa Rica depositará los fondos que se recauden por este concepto, directamente en la cuenta corriente que indique la Junta Administrativa del Registro Nacional, dentro de los primeros cinco días de cada mes y destinada a los fines de creación de la Junta”.

ARTÍCULO 16°.- Se reforma el artículo segundo de la Ley número 4407 de 2 de septiembre de 1969, que se leerá así:

“Artículo 2.-

Los fondos que se recauden por concepto de pago del timbre en los endosos, modificaciones y prórrogas por el total o saldo, en su caso, que se practiquen en el Registro General de Prendas, serán

“La confección de las cartas catastrales en todo el territorio nacional, siguiendo las normas que el reglamento dicte al respecto”.

ARTÍCULO 18°.- Se deroga la Ley N.º 4384 de 25 de agosto de 1969 (*Ley de Bases del Registro Nacional*), así como el párrafo segundo del artículo 13 de la Ley N.º 4564 de 29 de abril de 1970 y todas aquellas en cuanto se opongan a la presente. Podrá la Junta dar locales en arriendo a los bancos del Estado, para las funciones de éstos, siempre que no se afecten las necesidades de los registros.

ARTÍCULO 19°.- La Dirección General de Servicio Civil, por medio de resolución, determinará, según el espíritu de disposiciones equivalentes, lo concerniente al pago de la dedicación exclusiva para el personal técnico y profesional pagado por el presupuesto de la Junta Administrativa.

*(Así adicionado por el artículo 2 de la Ley N.º 6934 de 28 de noviembre de 1983, e interpretado auténticamente por el artículo 29 de la Ley N.º 6995, del 22 de julio de 1985, en el sentido de que los diplomados de la Escuela de Ciencias y Técnicas Registrales, de la Universidad Nacional, están comprendidos en la categoría de técnicos. Los beneficios que señalan los citados artículos 19 y 23 de la Ley del Registro Nacional se aplicarán a los servidores pagados con fondos del Presupuesto Nacional, y a los pagados con recursos del Presupuesto de la Junta Administrativa del Registro Nacional).*

ARTÍCULO 20.- Se autoriza al Registro Nacional para establecer un fondo de ahorro y préstamo, o un sistema similar tal como el solidarista, con el objeto de brindar financiamiento a los servidores de la Institución, principalmente para vivienda y para protección en caso de cesación de labores. Los aportes del Registro y de sus servidores serán determinados en el Reglamento de organización y funcionamiento del fondo que dictará su Junta Administrativa, los cuales no podrán ser superiores al dos por ciento (2%) de la planilla mensual de la misma.

*(Así adicionado por el artículo 2 de la Ley N.º 6934, del 28 de noviembre de 1983.)*

ARTÍCULO 21.- Transfórmase el Régimen de Pensiones del Registro Público, creado por Ley N.º 5 del 16 de septiembre de 1939, en el Régimen de Pensiones del Registro Nacional, el cual conservará todas las disposiciones que rigen en la actualidad.

Podrán acogerse a este Régimen todos los servidores del Registro Nacional que hayan laborado más de cinco años para dicha Institución, que sean pagados por el presupuesto ordinario o por el de la Junta Administrativa del Registro Nacional.

La Junta Administrativa del Registro Nacional girará mensualmente al Fondo de Pensiones, la suma correspondiente a la deducción de aquellos funcionarios pagados por su presupuesto.

La Caja Costarricense de Seguro Social girará al Fondo de Pensiones del Registro, la totalidad de las cuotas pagadas por los servidores del Registro Nacional al Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte, que se acojan a esta ley.

*(Así adicionado por el artículo 2 de la Ley N.º 6934, del 28 de noviembre de 1983.)*

ARTÍCULO 22.- La Junta Administrativa del Registro Nacional deberá indemnizar a los usuarios por cualquier perjuicio que el Registro Nacional les cause en la tramitación de documentos. Para ello, efectuará los trámites pertinentes, a fin de adquirir una póliza de fidelidad, individual o colectiva, expedida por una institución aseguradora autorizada por la ley.

*(Así reformado por el artículo 173 del Código Notarial, N.º 7764, del 17 de abril de 1998.)*

ARTÍCULO 23.- La Junta Administrativa del Registro Nacional creará su propio régimen de salarios para el personal de Informática y estará autorizada para contratar al personal requerido, técnico y profesional, que satisfaga las necesidades del servicio público.

Este personal será pagado con fondos de la Junta, por el plazo que estipule o por término indefinido, y continuará gozando de los beneficios y las garantías establecidos en el Estatuto de Régimen del Servicio Civil, sus reglamentos y las normas afines.

Para hacerse acreedores a este régimen de salarios, los funcionarios deberán realizar y aprobar las pruebas que definirá la Junta Administrativa del Registro Nacional, además de cumplir con los requisitos establecidos en la normativa ordinaria en materia de concursos de antecedentes.

Por decreto ejecutivo se determinarán la escala de salarios, las categorías de puestos y los demás requisitos para la ejecución de esta norma.

*(Así reformado por el artículo 173 del Código Notarial, N.º 7764, del 17 de abril de 1998.) e interpretado auténticamente por el numeral 29 de la Ley N.º 6995, del 22 de julio de 1985, en el sentido de que los diplomados de la Escuela de Ciencias y Técnicas Registrales, de la Universidad Nacional están comprendidos en la categoría de técnicos. Los beneficios que señalan los citados artículos 19 y 23 de la Ley del Registro Nacional, se aplicarán a los servidores pagados con fondos del Presupuesto Nacional, y a los pagados con recursos del Presupuesto de la Junta Administrativa del Registro Nacional.)*

**ARTÍCULO 24.-** Esta ley rige a partir de su publicación.

*(Corrida su numeración a la actual por el artículo 2 de la Ley N.º. 6934, del 28 de noviembre de 1983, que adicionó la presente ley con cinco nuevos artículos 19 a 23.)*

**TRANSITORIO I.-** El Poder Ejecutivo presentará a la Asamblea Legislativa los proyectos de modificación del Presupuesto Nacional, traspasando las partidas correspondientes a las dependencias y oficinas de otros ministerios que, por esta ley, deberán trasladarse al Ministerio de Gobernación.

Los trasposos se efectuarán conforme se vayan organizando las distintas dependencias del Registro Nacional y conforme lo solicite la Junta Administrativa, considerando que está en capacidad de administrarlas. Mientras esto no ocurra, seguirán rigiéndose por las disposiciones legales, que actualmente les son aplicables.

**TRANSITORIO II.-** La Junta dará prioridad a la reorganización y modernización del Registro Público y luego al Registro de Propiedad Mueble. El Catastro para Aplicaciones Jurídicas y los demás registros serán atendidos por ella, de acuerdo con las necesidades de cada dependencia, siempre que se hayan traspasado al Ministerio de Gobernación.

**TRANSITORIO III.-** El Poder Ejecutivo, de común acuerdo con la Junta Administrativa, tomará las providencias necesarias para adscribir los demás registros que se estime conveniente traspasar al Registro Nacional.

**TRANSITORIO IV.-** La Junta deberá coordinar con el Instituto Geográfico Nacional la organización y funcionamiento del Catastro para Aplicaciones Jurídicas.

**TRANSITORIO V.-** Hasta tanto no se ejecute lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley de creación del Registro Nacional, la Junta Administrativa del Registro Nacional, mediante partida presupuestaria, destinará los recursos necesarios para cubrir los eventuales daños a terceros.

*(Así adicionado por el artículo 188 del Código Notarial, N.º 7764, del 17 de abril de 1998.)*

**TRANSITORIO VI.-** Los funcionarios cubiertos por el Régimen del Servicio Civil, que desempeñan sus funciones en el Departamento de Informática del Registro Nacional, podrán incorporarse al régimen establecido en el artículo 23 de esta ley dentro del término de los tres meses siguientes, contados a partir de la entrada en vigencia del Código Notarial, sin perjuicio de la estabilidad laboral y los beneficios adquiridos al amparo del Estatuto del Servicio Civil, siempre que aprueben los exámenes que se determinarán para el efecto.

Los funcionarios que no se acojan al régimen salarial establecido en la presente ley, continuarán en el régimen estatuido en el artículo 1 de la Ley N.º 5867, de 15 de diciembre de 1975, el artículo 41 de la Ley N.º 7097, de 18 de agosto de 1988, y en la Ley de Salarios de la Administración Pública, N.º 166, de 9 de octubre de 1957.

*(Así adicionado por el artículo 188 del Código Notarial, N.º 7764, del 17 de abril de 1998.)*

COMUNÍUESE AL PODER EJECUTIVO

Asamblea Legislativa. - San José, a los veintinueve días del mes de abril de mil novecientos setenta y cinco.

Alfonso Carro Zúñiga  
PRESIDENTE

Roberto Losilla Gamboa  
PRIMER SECRETARIO

José Miguel Corrales Bolaños  
SEGUNDO SECRETARIO

CASA PRESIDENCIAL.- San José, a los veintiocho días del mes de mayo de mil novecientos setenta y cinco.

Ejecútese y Publíquese

DANIEL ODUBER

El Ministro de Gobernación

ÉDGAR ARROYO CORDERO

Actualizada al 13-09-99. CT.\*EH\*

Sanción 28-5-75