





# TRANSITORIO IV

- Razón de inscripción
- 06 de mayo del 2021
- Caducidad-cancelación
- Art. 71 RLCN
- Fraccionamientos y reuniones. 1 año
- Posesión, usucapión, localización. 3 años (autoridad judicial)
- Concesión. 3 años (salvo totalidad concesión inscrita)
- Estado y sus instituciones (razón de inscripción, naturaleza, titular, notas técnicas) NO entran en caducidad.

## Artículo 71 inciso d). Transitorio IV

- 7 de mayo del 2022.
- Fraccionamientos, reuniones, rectificaciones de medida, concesiones que no hayan sido utilizados en movimientos registrales.

“Para los planos catastrados a los que se refiere el artículo 71, inciso d), inscritos con anterioridad a la entrada en vigencia de esta reforma, quedará de pleno derecho cancelada su inscripción al año de entrada en vigencia de esta reforma, para lo cual la Subdirección Catastral ordenará la cancelación correspondiente, mediante los procedimientos técnicos de que disponga.”

Ingresan en caducidad:

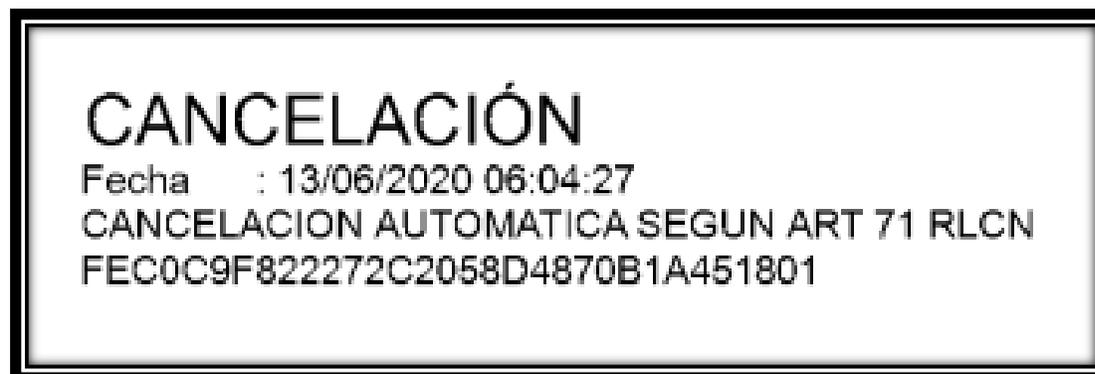
- Fraccionamientos
- Reuniones
- Rectificaciones de Medida
- Planos para concesión (no han generado movimientos registrales)

# Res. 15:00 horas del 02 de mayo del 2022

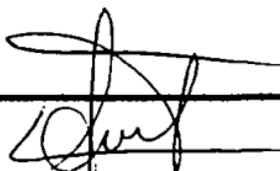
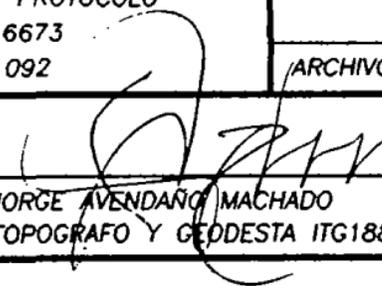
1. Planos que su razón de inscripción señala finca completa o bien existe en ese asiento catastral concordancia entre el área registral y la de levantamiento.
2. Planos que señalan como razón de inscripción parte de finca, pero que una vez realizada la conciliación jurídica utilizando los insumos de los asientos catastrales, registrales, mapa catastral oficializado o información levantada por la Subdirección Catastral, podemos concluir que corresponden a restos de finca.
3. Planos que contienen “resellos o actualizaciones” realizadas por el Catastro y que por ende corresponden a restos de finca.
4. Planos registrados para Permiso de Uso.
5. Planos de arrendamientos en los dos kilómetros de la zona fronteriza en ambas fronteras.
6. Planos de interés del Estado o de sus instituciones, siendo que el interés se desprende de la naturaleza, de la razón de inscripción del documento, de su titular, de la futura transacción y de sus notas técnicas.
7. Planos que correspondan a concesiones inscritas y que representan la totalidad del área de la concesión.
8. Planos que se encuentren publicitados en los tomos y que no se publicitan en el folio real.
9. Planos que correspondan a posesiones.

# Verificar

- Razón de inscripción
  - Notas técnicas
- Imagen frente y dorso
  - Anotaciones
  - Asiento registral
- Documento presentado (Fecha de Ingreso anterioridad 6 de mayo)
- Resolución de las quince horas del dos de mayo del dos mil veintidós



# Plano del Estado por propietario

|   |                     |  |                                     |   |
|---|---------------------|--|-------------------------------------|---|
| PROPIEDAD DE<br><b>MUNICIPALIDAD DE ASERRI</b>                                    |                     | CEDULA JURIDICA No.<br>3-014-042045  | AREA<br><b>667.97 m<sup>2</sup></b> | EXENTO DEL PAGO DE DERECHOS Y TIMBRES<br>SEGUN DECRETO EJECUTIVO 12707-J ARTICULO 6   |
|  |                     | ESCALA<br>1 : 500  | PROTOCOLO<br>TOMO 6673<br>FOLIO 092 | INFORMACION REGISTRO PUBLICO<br>PARA RECTIFICAR AREA<br>TOMO 1889<br>FOLIO 310<br>NUMERO 182795<br>ASIENTO 2<br>AREA 200.00m <sup>2</sup> |
| JOSE OVIEDO BREÑES<br>INGENIERO TOPOGRAFO I.T. 3200                               | FECHA<br>24-11-2006 |  | ARCHIVO<br>biblioteca aserri        | SITUADO EN ASERRI<br>DISTRITO 01 ASERRI<br>CANTON 06 ASERRI<br>PROVINCIA 01 SAN JOSE  |

# Plano del Estado para futura transacción

|  |  |  |                             |
|--|--|--|-----------------------------|
| PROPIEDAD DE: ALCARAVAN TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES S.A.   |  | CEDULA JURIDICA: 3-101-175265                      |                             |
| TRASPASA A:<br><b>MUNICIPALIDAD DE NICOYA</b>  |  | SITUADO EN<br>SAMARA                               | ES PARTE DEL<br>FOLIO REAL  |
| <br><b>RODOLFO FERNANDEZ CHINCHILLA</b><br>Topografo Asociado TA-4397 | AREA<br><b>4999.84</b> m <sup>2</sup>              | <b>DISTRITO 05° SAMARA</b>                         | <b>5067088-000</b>          |
|  | AREA SEGUN REGISTRO<br>50ha 5731.81 m <sup>2</sup> | <b>CANTON 02° NICOYA</b>                           |                             |
| PROTOCOLO TOMO<br><b>10553</b>   | FOLIO<br><b>76-122</b>                             | ESCALA<br><b>1 : 1000</b>                          | FECHA<br><b>Julio, 2004</b> |
|  |  | ARCHIVO<br>2003/CT-FA-CC-PLAZAPARQUE<br>060704.dwg |                             |

# Plano en posesión

AFFECTADO POR LA LEY FORESTAL 7575, ARTICULO 33.  
MODIFICA AL PLANO CATASTRADO N° L-0719776-2001.  
SE INSCRIBE ESTE PLANO SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL ESTADO PARA TODOS LOS EFECTOS DE LAS LIMITACIONES QUE LAS LEYES DE AGUAS Y CAMINOS Y ZONA MARITIMO-TERRESTRE ESTABLECEN.

A LA RI

|  |   |  |                           |
|--|---|--|---------------------------|
| SITUADO EN: MERCEDES<br>DISTRITO 3° RITA<br>CANTON 2° POCOCI<br>PROVINCIA 7° LIMON | POSEEDOR:<br><b>WILLIAM DAVID LEVY SANCHEZ</b><br>CEDULA N° 9-067-221 |  | ARCHIVO EFV-53            |
|  |   |  | ESCALA 1: 5000            |
|  |   |  | FECHA<br>JULIO / 2003     |
| AREA   | PARA<br>INFORMACION<br>POSESORIA                                      | <br>YEINER GOMEZ BENAVIDES<br>TOPOGRAFO ASOCIADO T.A. 7958 | PROTOCOLO - TOMO<br>12548 |
| <b>29ha9998.90m<sup>2</sup></b>  |   |  | FOLIO<br>58               |

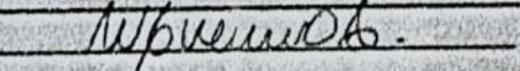
# Rectificación de medida

|   |   |  |                       |
|---|---|--|-----------------------|
| SITUADO EN: SANTA LUCIA<br>DISTRITO 5° SANTA LUCIA<br>CANTON 2° BARVA<br>PROVINCIA 4° HEREDIA | INFORMACION DE REGISTRO<br><br>FOLIO REAL N° 4 006556-000<br><br>AREA SEGUN REGISTRO<br><br>6988.96m <sup>2</sup><br><br>IDENTIFICADOR PREDIAL 40205P00003300 | Archivo: CATASTRO RECTIFICACION (02).dwg   | ESCALA 1: 1000        |
| AREA<br><u><u>10.294 m<sup>2</sup></u></u>  |   | PROFESIONAL RESPONSABLE<br><br>_____<br>MARCO ALONSO CHAVES CALVO<br>INGENIERO TOPOGRAFO I.T. 5341 | FECHA<br>Junio / 2017 |
|   |   | PROTOCOLO<br><br>TOMO 14283<br><br>FOLIO 068   |                       |

# Plano del Estado y parte de finca

|   |  |  |  |  |                            |   |  |
|---|--|--|--|--|----------------------------|---|--|
| PROPIEDAD DE<br><b>INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL</b>  |  | CEDULA JURIDICA N° 4-000-042144  |  | SITUADO EN VILLA DON PEPE<br>DISTRITO 02 SAN ISIDRO<br>CANTON 08 EL GUARCO<br>PROVINCIA 03 CARTAGO |                            | ES PARTE DE<br><b>FOLIO REAL</b><br><b>3 112713-000</b> |  |
| <br>TOPOGRAFO ASOCIADO<br>MARCOS E. CASCANTE RAMIREZ T.A. 7089 |  | AREA <b>120.00</b> m <sup>2</sup><br>Area segun Registro <b>22 046.02</b> m <sup>2</sup> |  |  |                            |   |  |
| PROTOCOLO TOMO<br><b>9 328</b>  | FOLIO<br><b>20 - 22 - 24 - 26 - 28</b> | ESCALA<br><b>1: 500</b>  |  | ARCHIVO No   | FECHA<br><b>JULIO 1997</b> |   |  |

# Plano en concesión

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <b>EN ADMINISTRACION DE</b><br><b>MUNICIPALIDAD DE NANDAYURE</b>   | <b>CEDULA JURIDICA No.</b><br><b>3 - 014 - 042107</b> | <b>SITUADO EN : PLAYA COYOTE</b><br><b>DISTRITO : 6° BEJUCO</b><br><b>CANTON : 9° NANDAYURE</b><br><b>PROVINCIA : 5° GUANACASTE</b> | <b>FECHA : OCTUBRE, 2001</b><br><b>ESCALA 1 : 2000</b><br><b>ARC:</b><br><b>C/ACAD2001/NINOPA</b> |
| <b>PARA CONCESION A :</b><br><b>INMOVILIARIA SVENC S.A.</b><br><b>CEDULA JURIDICA No. 3 - 101 - 218688</b>                                       |   | <b>AREA :</b><br><b>1ha 4919.80 m<sup>2</sup></b>   | <b>PARA</b><br><b>CONCESION</b>   |
| <br><b>WILSON GUERRERO ARIAS INGENIERO TOPOGRAFO I T 10417</b> |   | <b>PROTOCOLO TOMO : 11361</b><br><b>FOLIO : 108</b>   |   |

# Reunión de fincas

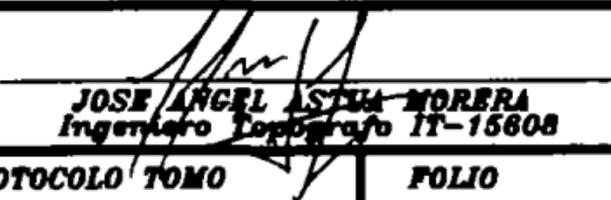
ES REUNION DE LAS FINCAS NUMEROS : 6.992 - 9.453 - 1.323  
30.746 - 28.301

AREA TOTAL = 8 HECTAREAS Y 1.870,73 METROS CUADRADOS  
= 11 MANZANAS Y 7.143 VARAS CUADRADAS

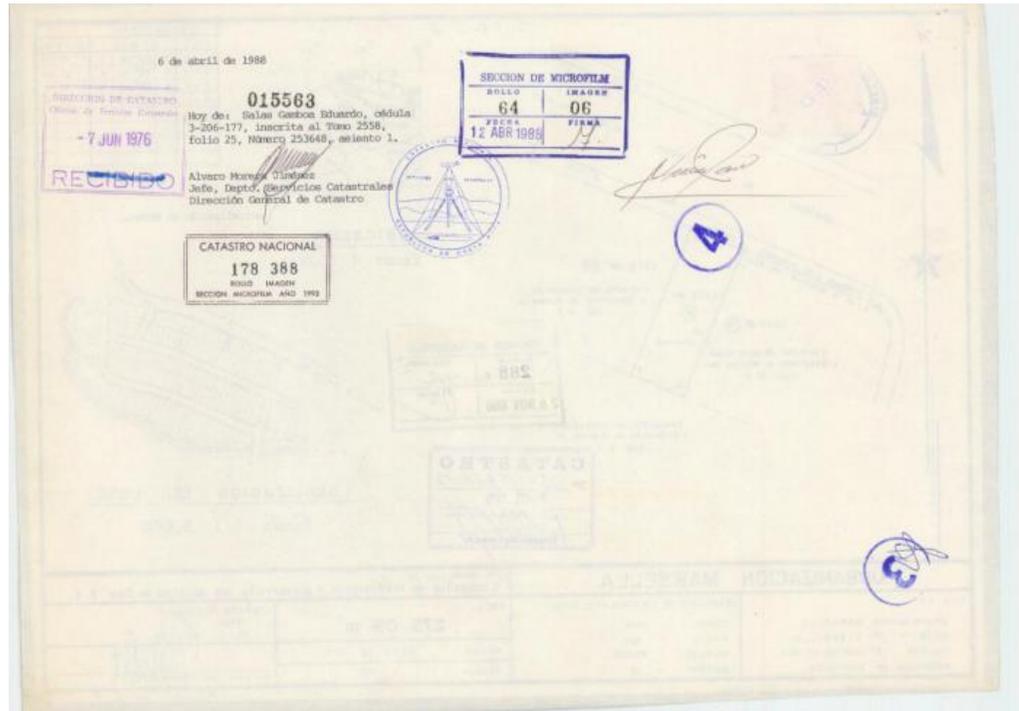
MARZO - 1966      ESCALA : 1 = 2.000

| URBANIZACION MARSELLA    |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| SITA EN                  | SÉGREGADO DE LA FINCA INSCRITA |
| URBANIZACION MARSELLA    | TOMO : 1016                    |
| DISTRITO 2° SABANILLA    | FOLIO : 469                    |
| CANTON 15° MONTES DE OCA | NUMERO : 80,066                |
| PROVINCIA DE SAN JOSE    | ASIENTO : 12                   |

# Usucapión

|  |                            |   |   |  |                                      |
|--|----------------------------|---|---|--|--------------------------------------|
| <b>PROPIEDAD DE</b><br><b>PHILLIP CHEN</b>   |                            | <b>PASAPORTE</b><br><b>133651099</b>        | <b>SITUADO EN</b> <b>GERMANIA</b>         |  | <b>PARTE DE</b><br><b>FOLIO REAL</b> |
| <b>EN POSESION DE</b><br><b>FLORY DEL CARMEN MONGE PIEDRA</b>  |                            | <b>CEBULA NO.</b><br><b>1-324-489</b>       | <b>DISTRITO</b> <b>04</b> <b>GERMANIA</b> | <b>7029096-000</b>   |                                      |
| <br><b>JOSE ANGEL ASTUA MORERA</b><br><b>Ingeniero Topografo IT-15608</b> |                            | <b>AREA</b><br><b>5291.00 m<sup>2</sup></b> | <b>CANTON</b> <b>03</b> <b>SIQUIRRES</b>  | <b>AREA SECUN</b><br><b>REGISTRO</b><br><b>8ha 2296.62 m<sup>2</sup></b> |                                      |
| <b>PROTOCOLO TOMO</b><br><b>13437</b>  | <b>FOLIO</b><br><b>034</b> | <b>ESCALA</b><br><b>1:2000</b>              | <b>ARCHIVO No.</b><br><b>gladya</b>       | <b>FECHA</b><br><b>junio 2005</b>  |                                      |

# Resello o Actualización



# Conciliación

- Finca 1-1000
- Área de 2000m<sup>2</sup>



**REGISTRO INMOBILIARIO.** Curridabat, veintisiete de mayo del dos mil veintidós. Diligencias Administrativas promovidas en el caso **No.106028** presentada ante el Departamento de Reconstrucción del Registro Inmobiliario, tendientes a la devolución de efectos jurídicos al plano SJ-15563-1976, documento que fue cancelado por lo dispuesto en el Transitorio IV del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, No. 6545.-----

Visto lo dispuesto en la resolución administrativa de las quince horas del dos de mayo del dos mil veintidós, suscrita por la Dirección del Registro Inmobiliario, publicada en el Alcance No. 88 a La Gaceta N° 83 de fecha 06 de mayo del 2022, que determinó la aplicabilidad de lo dispuesto en el Transitorio IV del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, No. 6545, indicando que deberán ingresar en caducidad los planos que señalan como razón de inscripción fraccionamientos (parte de finca), reuniones de fincas (sea parte de finca o fincas completas), rectificaciones de cabida (en aumento o disminución) y concesión (parte o la totalidad de la concesión si no han generado movimientos), y siendo que el plano **SJ-15563-1976** tiene las siguientes características:

Se inscribió el 08 de julio de 1976;

Indica como razón de inscripción: Finca completa 80066 de San José.

Se canceló automáticamente el 18 de mayo del 2022.

Consta al dorso del documento resello de 06 de abril de 1988, que indica que ese documento corresponde al señor Salas Gamboa Eduardo, cédula 3-206-177, inscrita en el tomo 2558, folio 25, número 253648, asiento 1, firmado por el señor Alvaro Morera Jiménez, Jefe Departamento de Servicios Catastrales, Dirección General de Catastro.



Analizado lo anterior, se concluye que el plano citado NO debió haber ingresado en caducidad, ya que el documento contiene un resello y corresponde a finca completa, siendo así resulta aplicable para este documento lo dispuesto en el SE RESUELVE: punto primero, inciso b), puntos 1 y 3 de la Resolución Administrativa dictada por la Dirección del Registro Inmobiliario a las 15:00 horas del 02 de mayo del 2022, y que dio aplicabilidad al Transitorio IV del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, No. 6545.

En virtud de lo anterior, **SE RESUELVE:** Devolver los efectos jurídicos al plano SJ-15563-1976 y darle la condición de **NO ACTIVA** a la anotación realizada bajo el Tomo 0 Asiento 0. Ejecútese. **LICENCIADA DESIREÉ SAENZ PANIAGUA, ASESORA JURÍDICA.**  
**Oficio DRI-04-0250-2022**

| TOMO   | ASIENTO | FECHA PRESENTACION  | FECHA INSCRIPCION   | ACTIVA | FLUJO                    | FASE                |
|--------|---------|---------------------|---------------------|--------|--------------------------|---------------------|
| 0      | 0       | 18/05/2022 09:34:22 | 18/05/2022 09:34:22 | NO     | 0                        | 0                   |
| 2022   | 45302   | 27/05/2022 11:44:04 | 27/05/2022 11:47:02 | NO     | TRAMITES ADMINISTRATIVOS | RECEPCION           |
| 2022   | 45302   | 27/05/2022 11:44:04 | 30/05/2022 14:27:58 | NO     | TRAMITES ADMINISTRATIVOS | ANOTACIÓN DE PLANOS |
| ▶ 2022 | 45302   | 27/05/2022 11:44:04 | 30/05/2022 14:27:58 | SI     | TRAMITES ADMINISTRATIVOS | ANOTACIÓN DE PLANOS |
|        |         |                     |                     |        |                          |                     |
|        |         |                     |                     |        |                          |                     |
|        |         |                     |                     |        |                          |                     |

Total Registros

4

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>ASIENTO</b>            | 45302   |
| <b>FECHA PRESENTACION</b> | 27/05/2022  |
| <b>FECHA INSCRIPCION</b>  | 30/05/2022  |
| <b>ACTIVA</b>             | SI  |
| <b>FLUJO</b>              | TRAMITES ADMINISTRATIVOS  |
| <b>FASE</b>               | ANOTACIÓN DE PLANOS   |
| <b>USUARIO ACTIVACION</b> | DESAEN  |
| <b>OBSERVACIONES</b>      | Se devuelven los efectos jurídicos conforme al análisis que consta en oficio DRI-04-0250-2022 |

# CORREO

**[reconstruccioninmobiliario@rnp.go.cr](mailto:reconstruccioninmobiliario@rnp.go.cr)**