



Materia •
Registral

Revista del Registro Nacional / Año 16 No. 2

**La inscripción registral como
acto administrativo**

**Aspectos relevantes de entidades
jurídicas reguladas por leyes
especiales**

**Nuevo cauce
del Río Parismina**

Estimables lectores:

Reciban con esta segunda entrega de la Revista Materia Registral, un cordial saludo de parte del Registro Nacional. Esta revista es una herramienta informativa que nos permite crear un canal de comunicación oficial y actualizado, entre la Institución y la ciudadanía, que promueve el conocimiento y el aprendizaje.

Entre los temas abordados están:

- La inscripción registral como acto administrativo. Ventajas de la teoría para la aplicación del régimen de nulidades administrativas a inscripciones viciadas de nulidad absoluta. Registro de Bienes Muebles.
- Nuevo cauce del Río Parismina. Estudio cartográfico/foto interpretativo, inspección de campo y contexto geológico/tectónico. Instituto Geográfico Nacional.
- Aspectos relevantes de entidades jurídicas reguladas por leyes especiales. Registro de Personas Jurídicas.

En la sección ENTREVISTA, les presentamos un interesante artículo sobre la empresa costarricense **Etiprés**, la cual quedó entre los 6 finalistas del Concurso de Inventos Patentados PROSUR, gracias al apoyo y postulación del Registro de Propiedad Intelectual de Costa Rica.

También destaca entre los temas, el Programa de Capacitación Virtual en Materia Registral, que puso en marcha la Institución desde el mes de junio anterior. Este programa ha sido un acierto, pues permite a profesionales de distintas áreas capacitarse en temas actuales y de gran interés, sobre el quehacer registral; con la finalidad de disminuir los defectos en los documentos que se presentan para trámites, en los Registros de Personas Jurídicas e Inmobiliario.

Para conocer sobre nuestros servicios puede seguirnos en Facebook. También puede utilizar nuestra plataforma de servicios digitales en **rnpdigital.com**



Cordialmente
Fabiola Varela Mata
Directora General

MATERIA REGISTRAL

Revista del Registro Nacional
Año 16 / No. 2

Consejo Editorial

Fabiola Varela Mata
Luis Gustavo Álvarez Ramírez
Cristian Mena Chinchilla
Yolanda Víquez Alvarado
Mauricio Soley Pérez
Vanessa Cohen Jiménez
Marta Aguilar Varela

Redacción

Emilia Segura Navarro
Maribel Brenes Hernández
Errolyn Montero Fernández

Diseño Gráfico

Luis Alejandro Mora Moreira

Fotografía

Adobe Stock

Colaboradores

Didier Muñoz Loria
Giovanni Oconitrillo Chaves
Iván Sanabria Coto
Adolfo Durán Abarca

Revisión filológica

Emilia Fallas Solera

Coordinación

Gabriela Zúñiga
Depto. Proyección Institucional
materiaregstral@rnp.go.cr

Publicación digital

Materia Registral es una revista especializada en temas registrales, editada por el Registro Nacional.

Los artículos publicados no reflejan necesariamente la opinión de la Institución.

Sede San José, Costa Rica
Apdo. 523-2010 Zapote
Tel. 2202-0800
rnpdigital.com

Tabla de Contenidos

- 4. Aspectos relevantes de entidades jurídicas reguladas por leyes especiales
- 12. La inscripción registral como acto administrativo
- 23. Nuevo cauce del Río Parismina
- 33. Entrevista
- 35. Institucional
- 36. Legislación



Aspectos relevantes de entidades jurídicas reguladas por leyes especiales



Didier Muñoz Loría

Asesoría Legal, Registro de Personas Jurídicas
Correo: dmunoz@rnp.go.cr

En el Registro de Personas Jurídicas se inscriben, entre otras figuras jurídicas, las sociedades anónimas y las asociaciones, así como las modificaciones a sus pactos constitutivos y sus respectivos nombramientos, las cuales se encuentran reguladas y son constituidas al amparo del Código de Comercio y de la Ley de Asociaciones y su reglamento. No obstante, en ocasiones y según sea la finalidad para la cual se crea la entidad jurídica —objeto social—, presentan una serie de particularidades legales para constituir las y reformarlas; es decir, siguen un camino distinto al de la sociedad anónima o de la asociación común.

El presente artículo versa sobre una serie seleccionada de entidades jurídicas reguladas por leyes especiales que adoptan la figura de la sociedad anónima y de la asociación para su constitución, funcionamiento y organización.

Abarcar todas las entidades jurídicas reguladas en el ordenamiento jurídico con dicha característica sería improbable en este texto, debido a la gran cantidad de particularidades que presentan. Las entidades jurídicas a las que aquí se hará mención tienen como

elementos constitutivos diferenciadores la denominación social, la duración, el objeto y el capital; así como la aprobación para su constitución y reforma de la entidad fiscalizadora en caso de requerirlo.

Dentro de esas entidades están las reguladas por la Ley 7732/Reguladora del Mercado de Valores y sus reformas; la Ley 8507 de Desarrollo de un Mercado Secundario de Hipotecas con el Fin de Aumentar las Posibilidades de las Familias Costarricenses de Acceder a una Vivienda Propia, y Fortalecimiento del Crédito Indexado a la Inflación (unidades de desarrollo-UD); la Ley 5044/Reguladora de Empresas Financieras No Bancarias y su reglamento —Decreto Ejecutivo 19530-H—; la Ley 1644/Orgánica del Sistema Bancario Nacional y sus reformas.

Además, las leyes reguladas en la Ley 8653 Reguladora del Mercado de Seguros; la Ley 7762/Ley General de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos; la Ley 7800 de Creación del Instituto del Deporte y Recreación (Icoder) y su Régimen Jurídico; el Decreto Ejecutivo 32529-S-MINAE/Reglamento de las Asociaciones Administradoras de Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes.



Sociedades anónimas creadas por la Ley 7732

Es menester señalar que la Ley 7732 regula las siguientes entidades: las bolsas de valores, los puestos de bolsa, las sociedades administradoras de fondos de inversión, las sociedades calificadoras de riesgo, las sociedades centrales de valores y las sociedades de compensación y liquidación; las cuales deberán constituirse como sociedades anónimas por fundación simultánea.

El autor Gastón Certad Maroto (1979) explica en su artículo denominado: “Algunos Conceptos Básicos en Materia de Sociedades Mercantiles” que, en la fundación simultánea, la estipulación puede hacerse, como en la mayoría de los casos sucede, mediante la intervención en la redacción del contrato societario de los suscriptores de todo el capital social —accionistas—, sin que a ello preceda un estado preparatorio.

En cambio, ese estado preparatorio sucede en la sociedades anónimas constituidas por suscripción pública —poco usado—, en las cuales un grupo de promotores redactan un programa fundacional que contiene el proyecto de escritura social, para luego realizar el llamamiento público a aquellos interesados en invertir su capital en la sociedad, y, posterior a ello, recoger las suscripciones y convocar a la asamblea general constitutiva de los suscriptores, con el objeto de aprobar el proyecto de escritura constitutiva.

Ello no implica que en la sociedad por fundación simultánea la mediación de tratativas y entendimientos entre los futuros participantes del acto sea una limitante para asegurar la intervención en la estipulación y suscripción del capital social. Las anteriores modalidades son las indicadas en el artículo 105 del Código de Comercio para constituir una sociedad anónima.

Bolsas de valores y puestos de bolsa

Las bolsas de valores deben tener como objeto único facilitar las transacciones con valores; así como ejercer las funciones de autorización, fiscalización y regulación, —conferidas por la ley— sobre los puestos y agentes de bolsa, quien es la persona física representante de un puesto de bolsa. La única bolsa de valores existente es la Bolsa Nacional de Valores, inscrita desde el año 1971 y con un plazo de vigencia de noventa y nueve años.

Dentro de las actividades de los puestos de bolsa —los cuales forman parte de las bolsas de valores— están comprar y vender valores por cuenta de sus clientes, asesorar al inversionista en la compra y venta de valores en bolsa, administrar carteras individuales de inversión, así como cualquier otra actividad conferida por la Ley 7732 y sus reglamentos.

Tres aspectos relevantes para considerar acerca de los puestos de bolsas son los siguientes: primero, su duración debe ser idéntica a la bolsa de valores en la que participan. Por esto, es recomendable verificar el plazo social de la bolsa de valores a la que pertenecen —como se mencionó, la única inscrita en Costa Rica es la Bolsa Nacional de Valores— a fin de que se establezca el mismo tiempo de duración.

Segundo, los puestos de bolsa, además de poder ser constituidos por sujetos de derecho privado —persona física o jurídica—, pueden ser constituidos por el Instituto Nacional de Seguros (INS) y los bancos públicos. Esta autorización es dada por mandato del artículo 55 de la Ley 7732, y dimensionado mediante el Decreto Ejecutivo 27503 -H, en el que se establece, entre otros requisitos, que tales entidades de Gobierno pueden constituir puestos de bolsa bajo la creación de una sociedad anónima, acatando las disposiciones del

Código de Comercio, con excepción de la concurrencia mínima de dos socios —artículo 104 del Código de Comercio— siempre y cuando el titular del 100 % del capital social lo sea el banco o ente público. Ante este supuesto no se contraviene la normativa, siendo esta excepción el tercer aspecto que considerar de la citada entidad jurídica.

Sin embargo, tal excepción puede desaparecer en el supuesto de la concurrencia de las entidades autorizadas en el artículo 55 anterior —INS y bancos públicos—, para la creación de una nueva sociedad de esa naturaleza, a través de la figura de la fusión, cuyo capital pertenecerá al INS y banco (s) público (s) fundadores, según el monto de participación de cada uno. En el mismo sentido, el INS y los bancos públicos pueden optar por constituir sociedades administradoras de fondos de inversión, y operadoras de planes de pensión complementarias, con los mismos alcances normativos dados en el Decreto número 27503 –H.

Especificación sobre las bolsas de comercio

Llegados a este punto, es conveniente decir que los puestos de bolsa son distintos a las bolsas de comercio, siendo que estas se subsumen en las regulaciones que se encuentran en los numerales 398 y siguientes del Código de Comercio. Se indica, entre otros aspectos, que necesariamente deberán constituirse como sociedades anónimas y que no podrán constituirse con menos de diez accionistas.

Es de mérito resaltar que al Ministerio de Hacienda le compete la aprobación de la escritura constitutiva, debiendo constatar que el pacto constitutivo cumple con el marco regulatorio que se establezca en la reglamentación especial, de previo a su aprobación, así como hacer las consultas respectivas sobre la conveniencia al Ministerio o ente estatal que se estime competente en relación con la naturaleza de la bolsa que se pretende instalar. Dicha afirmación encuentra su asidero en el artículo 399 del Código citado, y en el Dictamen c-124-2005 de la Procuraduría General de la República.

Sociedades administradoras de fondos de inversión, sociedades centrales de valores y las sociedades calificadoras de riesgo

Asimismo, continuando con las entidades que menciona la Ley 7732, las sociedades administradoras de fondos de inversión, además de constituirse como sociedades anónimas, pueden actuar mediante una

sucursal extranjera, para lo cual deberá seguir las reglas del artículo 226 y siguientes del Código de Comercio. Estas tendrán como objeto único prestar servicios de administración de fondos de inversión. Tanto las sociedades centrales de valores y las sociedades calificadoras de riesgo deben tener un objeto único. La primera de ellas se dedicará al servicio de la custodia de títulos valores y su oferta. Las segundas tendrán como actividad la calificación de riesgo de los valores inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios y las actividades complementarias a dicho objeto, autorizadas reglamentariamente por la Sugeval.

En relación con su denominación, las sociedades administradoras de fondos de inversión, así como los fondos de inversión, tienen una protección especial, no siendo legalmente posible que otras sociedades anónimas tengan en su razón social los términos fondos de inversión, sociedades de inversión, sociedades de fondos de inversión, u otras equivalentes en cualquier idioma. En el mismo sentido, las sociedades calificadoras de riesgo deberán agregar a su denominación la expresión "calificadora de riesgo".

Capital social en las sociedades de la Ley 7732 y en las sociedades fiduciarias y las titularizadoras

Ahora bien, en lo referente al capital social, es importante señalar que las seis sociedades creadas por la Ley 7732 deben contar con un capital mínimo suscrito y pagado. Ello por disposición de la propia Ley o por disposiciones de otras normativas relacionadas con esas entidades. Estas disposiciones se ajustan de forma anual, a partir del 30 de junio de cada año y se mantiene constante hasta el 29 de junio del año siguiente. Toma como base el índice de precios al consumidor suministrado por el Instituto Costarricense de Estadísticas y Censos (INEC). Esto se da con la finalidad de asegurar la solvencia económica de tales entidades jurídicas y, a su vez, como un mecanismo de actualización para no perder su valor en el tiempo. Esas mismas reglas de capital mínimo deben seguir las sociedades fiduciarias y titularizadoras, creadas por la Ley 8507.

Dicho ajuste es llevado a cabo por un acuerdo de alcance general realizado por parte de Sugeval y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, y comunicado internamente mediante una circular para lo que corresponda por la Dirección del Registro de Personas Jurídicas.

Las entidades creadas por la Ley 7732 y la Ley 8507 tienen como semejanza que le corresponde a la Sugeval autorizar las disminuciones y los aumentos de su capital. Esto con excepción de los puestos de bolsa, ya que le corresponde a la bolsa de valores en que participa —mediante su Gerencia General— autorizar las disminuciones y aumentos respectivos. Dichos actos deben darse previo a la solicitud de inscripción en el Registro de Personas Jurídicas; ello de conformidad con los artículos 8 inciso h), en relación con el artículo 149 de la Ley 7732; el artículo 13 del Reglamento a los Puestos de Bolsa emitido por la Bolsa Nacional de Valores; el artículo 5 del Reglamento sobre Sociedades Fiduciarias, y el artículo 26 del Reglamento sobre Procesos de Titularización. Como ejemplo, para el periodo 2020-2021, según el acuerdo SGV-A-238, las sociedades deben ajustar su capital mínimo de la siguiente manera:

Capital mínimo 2020-2021			
Bolsas de valores	Puestos de bolsa	Administradoras de fondos de inversión	Calificadoras de riesgo
€866.000.000	€206.000.000	€141.000.000	€82.000.000
Centrales de valores	Titularizadoras	Fiduciarias	Compensación y liquidación de valores
€165.000.000	€133.000.000	€133.000.000	€413.000.000

Aprobación de estatutos en las sociedades de la Ley 7732

Las entidades jurídicas reguladas en la Ley 7732 —previo a la solicitud de inscripción ante este Registro— deben contar con la aprobación de sus estatutos por parte de Sugeval, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 inciso g) de la Ley citada, y, a la vez, en el caso de los puestos de bolsa, conforme al artículo 4 del Reglamento sobre Puestos de Bolsa citado, y al caso de las sociedades administradoras de fondos de inversión de conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Reglamento General Sobre Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión. En el supuesto de constituirse mediante sucursal, aplica la misma disposición.

Objeto social en las sociedades fiduciarias y las titularizadoras

Por otra parte, y en relación con su finalidad las sociedades fiduciarias creadas por la Ley 8507 tienen como objeto único la constitución y administración de

fideicomisos de cualquier tipo. Por su parte, las titularizadoras tendrán como objeto exclusivo la titularización de cualquier tipo de activo o flujos futuros, la adquisición de los activos o derechos sobre flujos futuros y la emisión de títulos de deuda de corto o largo plazo. Ambas entidades se crearán bajo la figura de sociedad anónima y solo podrán constituirse por las entidades miembros del sistema bancario nacional —BN, BCR, bancos comerciales privados y la sucursal bancaria domiciliada en Costa Rica de un banco extranjero—, las financieras, las mutuales y el Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi).

Empresas financieras no bancarias

La Ley 5044, Ley Reguladora de Empresas Financieras No Bancarias regula la actividad de las personas jurídicas distintas de los bancos u otras entidades públicas o privadas reguladas por ley especial, que realicen intermediación financiera en los términos definidos según la Ley 7558/ Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica. El párrafo segundo del artículo 116 define como intermediación financiera la captación de recursos financieros del público, en forma habitual, con el fin de destinarlos, por cuenta y riesgo del intermediario, a cualquier forma de crédito o inversión en valores, independientemente de la figura contractual o jurídica que se utilice y del tipo de documento, registro electrónico u otro análogo en el que se formalicen las transacciones.

En lo que respecta a la denominación de estas entidades, es requisito esencial que usen la palabra “financiera” u otros términos análogos, con la finalidad de que se identifique claramente ante la colectividad la naturaleza de su actividad. De modo tal que se restringe su uso exclusivamente para ese tipo de empresas, así como a las secciones financieras de los bancos del sistema bancario nacional.

Ese tipo de sociedad anónima deberá contar con un capital mínimo, no inferior a una quinta parte del capital mínimo establecido en el artículo 151 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional para los bancos privados. Las empresas financieras no bancarias que inicien operaciones deberán mantener un capital mínimo de operación no inferior a €3. 394 millones, según se indica en el Acta de la sesión 5940-2020, celebrada el 10 de junio de 2020, por parte del Banco Central de Costa Rica. Tal disposición es comunicada internamente bajo la misma línea de las sociedades de las Leyes 7732 y 8507.

Cualquier modificación del capital social deberá contar previamente con la calificación y aceptación de la Superintendencia General de Entidades Financieras (Sugef). Esta disposición se encuentra regulada en el artículo 11 del Decreto Ejecutivo número 19530-H. Para la inscripción de tales entidades en el Registro de Personas Jurídicas, es necesario requerir la autorización previa por parte de la Sugef. Esto, conforme con lo dispuesto en el artículo 116 y 163 de la Ley 7558, y a los artículos 18 y 19 del acuerdo de la Sugef n.º 8-08 denominado Reglamento sobre Autorizaciones de Entidades Supervisadas por la Sugef. Al respecto, el párrafo primero del artículo 116 de la Ley 7558 señala:

Artículo 116.- Únicamente pueden realizar intermediación financiera en el país las entidades públicas o privadas, expresamente autorizadas por ley para ello, previo cumplimiento de los requisitos que la respectiva ley establezca y previa autorización de la Superintendencia. La autorización de la Superintendencia deberá ser otorgada cuando se cumpla con los requisitos legales [...]

Una vez que las entidades están debidamente inscritas, deben registrarse como tales en el Registro que, para tal efecto, lleva la Auditoría General de Sugef. Esto deberá hacerse en un plazo no mayor de noventa días a partir de la fecha de su constitución, según el artículo 5 de la Ley 5044. En lo referente a las reformas o cambios al estatuto me referiré en las líneas posteriores.

Bancos privados y bancos extranjeros

Después de lo indicado, se trae a escena la Ley número 1644/Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, la cual regula, entre otras figuras, a los bancos privados, los cuales pueden ser creados mediante una sociedad anónima o como uniones o federaciones cooperativas. Al respecto, según la información suministrada por la Sugef, actualmente no hay un banco privado constituido bajo uniones o federaciones cooperativas.

Es importante mencionar que mediante la Ley 9724 se reforman y adicionan ciertos artículos de la Ley 1644; dentro de ellos, el artículo 141 bis, que establece la posibilidad de instituir bancos extranjeros mediante una sucursal en Costa Rica. Para realizar esto deberán cumplir con las disposiciones del Código de Comercio, artículo 226 y siguientes; así como las disposiciones expuestas expresamente en el propio artículo 141 bis. Entre estas disposiciones, se indica que el objeto de la sucursal será de forma exclusiva la actividad bancaria

y deberá cumplir con el capital mínimo determinado para los bancos privados.

En lo referente a su duración, si bien es cierto la reforma introducida no señala expresamente un plazo, la misma si establece que los bancos extranjeros que operen por medio de sucursales, tienen los mismos derechos y obligaciones que los bancos privados costarricenses. También estarán sujetos a las mismas leyes y demás normas jurídicas; por tanto, se infiere que su duración será idéntica a la determinada para los bancos privados.

Es menester resaltar la prohibición establecida al Registro Nacional de inscribir sucursales bancarias de bancos extranjeros y sus modificaciones, sin que se tenga la autorización del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (Conassif).

Por su parte el artículo 141 quater indica que los bancos extranjeros que operen en Costa Rica, a través de sucursales deberán tener un representante para la administración de sus actividades en el país, con facultades de apoderado generalísimo sin limitaciones para ejercer la representación del banco extranjero.

Cabe señalar que el inicio de actividades de sucursales bancarias de bancos extranjeros, según el Transitorio II de la Ley 9724, se podrá permitir a partir de la vigencia del marco regulatorio establecido por Conassif.

Asimismo, acerca de los bancos privados, el artículo 143 de la Ley 1644 señala que la duración será de treinta años contados desde su instalación; lapso que podrá prorrogarse por períodos sucesivos iguales, con la previa aprobación del Banco Central por medio de la Sugef.

El capital mínimo de operación de los bancos privados creados mediante una sociedad anónima se ubicará en ₡16.970 millones —Acta de la sesión 5940-2020, celebrada el 10 de junio de 2020—.



Este capital podrá ser elevado según sea el criterio de la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica. El monto del capital mínimo se debe revisar anualmente según indica el Acta de la sesión 5234 del año 2005. Esto se da luego del análisis de varios parámetros; entre ellos, el índice de precios al consumidor (IPC). Por su parte, y a pesar de que en la actualidad no hay bancos privados con naturaleza jurídica cooperativa, el capital social mínimo de cada banco cooperativo será igual al cincuenta por ciento (50 %) del capital establecido por el Banco Central para los bancos privados.

A su vez, las disminuciones y aumentos de capital de los bancos privados deberán contar con la autorización previa de la Sugef, de conformidad con el artículo 152 de la Ley 1644, y 117 de la Ley Orgánica del Banco Central. Además, requerirá de la autorización previa para constituirse. Ello, por mandato del artículo 116 de la Ley Orgánica del Banco Central en concordancia con los artículos 18 y 19 del Acuerdo Sugef n.º 8-08, citado anteriormente.

Reforma de estatutos de bancos privados y las empresas financieras no bancarias

De igual manera, y siendo que la Sugef es el ente encargado de la fiscalización de las entidades financieras del país —entre ellas, los bancos privados y las empresas financieras no bancarias— le corresponde al superintendente general autorizar previamente los cambios de estatutos de las entidades citadas, por disposición del artículo 131 inciso ñ de la Ley 7558. Consecuentemente, la reforma o cambio del pacto constitutivo de esas entidades jurídicas requieren de la autorización previa de la Sugef.

Sociedades de seguros

La Ley 8653 del Mercado de Seguros es la ley que regula la actividad aseguradora y reaseguradora, así como la intermediación de seguros. La actividad aseguradora podrá ser desarrollada por sujetos de derecho privado mediante la figura de sociedad anónima; además, por los bancos públicos, el Banco Popular y Desarrollo Comunal, entre otras entidades, que lo llevarán a cabo en conjunto con el INS, para efectos de constituir una única sociedad anónima. Además, podrán realizar esa actividad las entidades aseguradoras que operan mediante una sucursal. Esas entidades tienen como objeto social, en forma exclusiva, el ejercicio de la actividad aseguradora.

Es importante indicar que el Estado ejercerá la actividad aseguradora por medio del INS y las sociedades anónimas que se establezcan entre los bancos públicos y el INS.

Dentro de la denominación social de esas entidades debe indicarse el término “seguros”, “aseguradora”, “reaseguros”, “aseguramiento”, “sociedad agencia de seguros” y “sociedad corredora de seguros” o análogos, que son de uso exclusivo de este tipo de entidades. En lo que respecta a su capital, deben contar con un monto mínimo, valorado en unidades de desarrollo: unidad creada mediante el Decreto Ejecutivo 22085-H-MEIC de 1993, y desarrollado mediante la citada Ley 8507. Esta es una medida de cuenta o índice cuyo valor se ve determinado por las variaciones del índice de precios del consumidor. La Sugeval es el ente encargado del cálculo y publicación de los valores diarios, que informa mensualmente la tabla de valores diarios que regirán desde el día 11 del mes corriente hasta el día 10 del mes siguiente. A modo de ejemplo, según la comunicación del sitio web de la Sugeval: www.sugeval.fi.cr los valores históricos del 11 de setiembre de 2020 al 10 de octubre del mismo año oscilan entre 916 colones por unidad de desarrollo.

Entidades aseguradoras de seguros personales	Entidades aseguradoras de seguros generales	Entidades de seguros mixtas de seguros personales y generales	Entidades reaseguradoras
UD 3.000.000.	UD 3.000.000.	UD 7.000.000.	UD 10.000.000.

* UD= unidades de desarrollo.

Así, ninguna entidad aseguradora o reaseguradora podrá iniciar sus operaciones mientras no tenga totalmente suscrito y pagado, en efectivo, su capital mínimo. Aunado a lo anterior, los estatutos sociales, así como las modificaciones del pacto social de las entidades aseguradoras deben contar con la autorización previa de la Superintendencia General de Seguros (Sugese). Esto de conformidad con el artículo 29 inciso b) de la Ley del Mercado de Seguros.

Asimismo, están sujetos a autorización previa la constitución de sociedades corredoras de seguros, las sociedades agencias de seguros, la fusión de entidades supervisadas, el cambio de nombre de una entidad supervisada, por disposición del artículo 18 del Reglamento sobre autorizaciones, registros y requisitos de funcionamiento de entidades supervisadas por Sugese —Acuerdo 01-08—, aprobado por Conassif mediante el artículo 6 de la sesión 744-2008.

Sociedad anónima nacional

En lo concerniente a la Ley 7762/Ley General de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos, que regula la creación de la sociedad anónima nacional. Es la entidad que queda obligado a constituir el adjudicatario, funcionando dentro de un contexto de concesión de obras públicas.

En lo que respecta a su duración de la sociedad anónima nacional, debe considerarse que, al estar ligado su nacimiento con una concesión y siendo que el artículo 51 inciso 1) de la ley establece que el plazo de toda concesión no puede ser superior a cincuenta años, puede deducirse que el plazo de este tipo de entidades debe ser acorde con ese articulado; salvo que medie una prórroga de concesión por parte de la Contraloría General de la República (CGR). La citada sociedad tendrá como objeto único y exclusivo la ejecución del contrato de concesión. Es importante señalar que la sociedad deberá ser disuelta, una vez terminada la concesión.

El capital social inicial será de, al menos, un 20 % del valor del gasto total proyectado para construir la obra y, una vez concluida, para la explotación del servicio. Además, es de mérito señalar que la inscripción de la sociedad anónima estará exenta del pago de los impuestos y derechos de registro. Los honorarios serán negociados por las partes y no podrán exceder del 25 % de los porcentajes fijados en la tabla de cobro de honorarios.

Asociaciones deportivas y Asadas

Por último y en relación con las asociaciones, sean estas deportivas o administradoras de sistemas de acueductos y alcantarillados comunales (Asadas), para su constitución y modificaciones al estatuto, previo a la presentación en el Registro de Personas Jurídicas deberán contar con la aprobación respectiva del Icoder y el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), según sea el caso, con sustento en el artículo 16 de la Ley 218 de Asociaciones, y 21 del Decreto Ejecutivo 32529-S-MINAE. Las Asadas deben tener como únicos y específicos fines la prestación de los servicios de abastecimiento de agua potable y saneamiento de aguas residuales, contribuir en la gestión integrada del recurso hídrico y brindar el servicio de hidrantes por ley especial; así como desarrollar actividades afines a la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento de aguas residuales, siempre y cuando se relacionen con los fines de la ASADA y las competencias delegadas por el AyA.

El convenio de delegación de la gestión del servicio público puede ser rescindido por el AyA, cuando así lo recomiende la administración activa en los procesos de intervención, integración y/o fusión, evaluación y control, y lo apruebe la Junta Directiva. Lo anterior de conformidad con los artículos 36 y 37 del Decreto 42582-S-MINAE.

Conclusiones

1. Las personas jurídicas creadas por las leyes especiales mencionadas en este artículo adoptan para su organización y funcionamiento la figura societaria de la sociedad anónima.
2. Las sociedades administradoras de fondos de inversión y las entidades aseguradas pueden además constituir bajo la figura de una sucursal de sociedad extranjera.
3. Las entidades creadas por leyes especiales deben, además, cumplir con las disposiciones pertinentes del Código de Comercio.
4. Los puestos de bolsa tienen idéntico plazo que las bolsas de valores a la que pertenecen, y son una figura jurídica distinta a las bolsas de comercio.
5. Las bolsas de comercio se encuentran reguladas en el Código de Comercio, y requieren para su constitución de la aprobación del Ministerio de Hacienda.
6. El ordenamiento jurídico protege de manera especial las expresiones dentro de las denominaciones tales como "fondos de inversión", "calificadora de riesgo", "financiera", "seguros", entre otros.
7. El índice de precios del consumidor (IPC) es un indicador estadístico base para actualizar los montos de capital mínimo de las personas jurídicas citadas en este artículo.
8. Las entidades jurídicas creadas por la ley 7732 requieren autorización previa por parte de Sugeval para su constitución; así como para inscribir los aumentos y disminución del capital social. Salvo los puestos de bolsa cuya autorización compete a la Gerencia General respectiva.
9. Las entidades creadas por la ley 8507 requieren autorización previa por parte de Sugeval para inscribir los aumentos y disminución su capital social.
10. Las empresas financieras no bancarias requieren autorización previa por parte de la Sugef para inscribir su constitución, reformar su pacto, y para cualquier modificación del capital social.
11. Los bancos privados requieren autorización previa por parte de Sugef para inscribir su constitución, reformar su pacto, así como para aumentar y disminuir su capital. Su plazo social será de treinta años, pudiendo prorrogarse con autorización previa de la Superintendencia.
12. La promulgación de la Ley 9724 otorga la posibilidad de establecer bancos extranjeros mediante una sucursal en Costa Rica, integrándose al sistema bancario nacional.
13. El plazo social de la sociedad anónima nacional no puede ser superior a cincuenta años; salvo que medie una prórroga por parte de la Contraloría General de la República y deberá disolverse una vez cumplido su objeto social.
14. Las asociaciones deportivas y las Asadas requieren autorización previa por parte del Icoder y AyA, respectivamente, para su constitución y modificaciones al estatuto.





**SIN SALIR DE CASA
OBTENGA SU
CERTIFICACIÓN EN:**

| [RNPDIGITAL.COM](https://rnpdigital.com) |

**REGISTRO
NACIONAL**
REPÚBLICA DE
COSTA RICA

La inscripción registral como acto administrativo

Parte 1

Ventajas de la teoría para la aplicación del régimen de nulidades administrativas a inscripciones viciadas de nulidad absoluta.



Adolfo Durán Abarca
Subdirector Registro de Bienes Muebles
Correo: aduran@rmp.go.cr

1. Introducción

En el ámbito registral, aspectos como el error, la inobservancia del procedimiento de inscripción registral o la inexactitud que se puedan presentar por imprecisión, falsificación o adulteración de documentos —notariales, catastrales, judiciales o administrativos— hacen posible que la registración se vea afectada a nulidades de diversos grados. Dichas nulidades se pueden apreciar actualmente mediante los procedimientos administrativos previstos reglamentariamente, tales como la gestión administrativa, la normativa establecida por la Ley 9602 y otros posibles que sería viable normar por igual vía mediante un decreto ejecutivo, incluso para analizarlas en forma más amplia. De esta manera, pueden ser declaradas administrativamente, siempre que exista alguna prueba objetivamente acreditable

En este sentido, sobresale el novedoso procedimiento reglado en el Decreto Ejecutivo 41959-J del 16 de julio de 2019 que es el Reglamento a la Ley para el Fortalecimiento de la Seguridad Registral Inmobiliaria, n.º 9602 de referencia. En él se habilita la cancelación de asientos provisionales y definitivos,

como producto de situaciones extraregistrales irregulares como es la documentación fraudulenta.

Los supuestos referidos corresponden a algunos de los siguientes ejemplos, entre otros posibles: a inscripciones practicadas sin respaldo documental alguno, o que no corresponden total o parcialmente al contenido del título presentado a inscripciones generadas en testimonios falsos, que no encuentran respaldo en una escritura pública matriz; a inmatriculación de fincas denominadas "fantasmas" o que traslapan con inmuebles propiedad del Estado utilizando planos apócrifos; a comparencias o representaciones legales falsas, de personas fallecidas y a otras diversas irregularidades que en los últimos años se han presentado.

El problema no es nuevo. Estos casos se han venido presentando y agravando en las últimas décadas, de tal forma que afectan especialmente al sector inmobiliario. También, con menor frecuencia, se han detectado en transacciones relacionadas con vehículos automotores.

Con la evidencia de estas nulidades absolutas, la interpretación normativa basada en el artículo 474 del Código Civil (según la cual los asientos registrales no se cancelan) ha traído como consecuencia que una institución como el Registro Nacional, que es clave en lo relativo a seguridad jurídica del tráfico de los bienes y resguardo del derecho de propiedad, haya tenido que asistir impávida ante situaciones abiertamente arbitrarias. Esto, en tanto no se le había reconocido a la institución expresamente la potestad de volver sobre sus propias actuaciones; pese a que la potestad de autotutela es propia de la Administración pública. Así, es hasta ahora que se promueve una nueva teoría en el ámbito doctrinal y judicial.

Ante tan grave realidad debe buscarse una solución innovadora que cambie de paradigma la manera de ver el derecho registral que, si bien es cierto nació al amparo del derecho civil, hoy es una disciplina autónoma que —por ser la registración esencialmente un servicio público— se ve afecta y regulada también de manera importante por los principios y fundamentos del derecho público. También brinda una mayor adaptabilidad y flexibilidad a las necesidades de los administrados.

Desde esta nueva perspectiva, con base en la doctrina del derecho administrativo y conforme con la Ley General de la Administración Pública, en relación con el actual Código Procesal Contencioso Administrativo son dos las vías procesales que la Administración tiene para dejar sin efecto los actos declaratorios de derechos cuando tengan un vicio de nulidad:

1- si la nulidad es absoluta, evidente y manifiesta debe seguirse el procedimiento establecido en el artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública; y

2- si la nulidad es absoluta o relativa, se debe hacer la declaración de lesividad del acto con la consecuente interposición del proceso de lesividad, regulado, básicamente, en el citado Código Procesal.

La determinación de la naturaleza jurídica del acto de inscripción registral resulta entonces de especial importancia. De aceptarse como un acto administrativo — susceptible de aplicársele la teoría general de las nulidades que está dispuesta en la Ley General de la Administración Pública, aunque se reserve solo para ciertas hipótesis— se habilitaría una solución más expedita en vía administrativa. Sería un procedimiento alternativo al existente en la legislación registral para restablecer los derechos inscritos conculcados de los titulares. De ser así, no habría que acudir —como en la actualidad— a un largo proceso mediante la vía ordinaria civil o contenciosa administrativa, luego de haberse consumado un

procedimiento administrativo en donde ya se habría comprobado lo que se pretende probar en aquella otra vía. Este ensayo parte de la premisa que la abundancia de elementos reglados presentes en el acto de inscripción registral; así como por el contenido intrínseco declarativo de derechos que es propio de las inscripciones en el Registro (especialmente en los registros de derechos reales, como el registro inmobiliario y el de bienes muebles) hace que la sola inmovilización de actuaciones o la práctica de otras medidas cautelares no se muestre como el instrumento ideal para que la Administración registral revierta inscripciones que adolecen de vicios graves. Por el contrario, la declaratoria de lesividad o la anulación en sede administrativa por la constatación de vicios de nulidad absoluta —incluida la evidente y manifiesta— como manifestación de la autotutela de la Administración, mediante un procedimiento administrativo ordinario, sí presenta un ajuste adecuado en este tema. Esto, tanto desde la perspectiva de los intereses sociales en juego, como desde la óptica de la operatividad jurídica más adecuada.

2. Apreciación de las nulidades del acto de inscripción registral

La jurisprudencia dominante de nuestros Tribunales en lo contencioso administrativo, aun cuando conceptúan el acto de calificación e inscripción en los registros públicos como ejercicio de una función pública, había venido negando la cancelación o anulación de inscripciones por el propio órgano registral. Esto tiene sustento en que la normativa que rige el procedimiento registral descarta esa posibilidad: no la incluye en el artículo 474 del Código Civil entre los supuestos taxativos que contempla. Tampoco la Ley 6145 de 18 de noviembre de 1977 sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público la admite, ya que solo concierne al Registro la cancelación de anotaciones o afectaciones, pero no de asientos de inscripción.

El referido Código Civil indica:

Artículo 474.- No se cancelará una inscripción sino por providencia ejecutoria o en virtud de escritura o documento auténtico, en el cual expresen su consentimiento para la cancelación, la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o sus causahabientes o representantes legítimos. Lo anterior es congruente con lo expresado en mismo Código: Artículo 472.- Podrá pedirse y él deberá ordenarse la cancelación total:

1º- (...)

2º- Cuando se declare nulo el título en virtud del cual se ha hecho la inscripción.

En consecuencia, el contenido del artículo 474 llevaría a pensar que la cancelación de asientos de inscripción, sea en el Registro Inmobiliario o de la Propiedad Mueble, solo procedería bajo los siguientes supuestos:

1) Por vía de providencia ejecutoria: entiéndase aquella resolución judicial que siendo de mero trámite, contiene una sentencia firme y demás piezas del proceso que la parte solicita, conforme lo señalan los artículos 153 y 157 del Código Procesal Civil.

2) Mediante una escritura pública o documento auténtico por el cual la parte a cuyo favor se realizó la inscripción, o bien, sus causahabientes o sus representantes legítimos solicitan que se lleve a cabo dicha cancelación del asiento de inscripción.

No obstante, si admitimos la tesis en boga en el derecho comparado y la que se sostiene en diversos dictámenes jurídicos patrios —algunos que cita este análisis, que aceptan el acto de inscripción como un acto administrativo y no como mera actividad técnica— supondría que es posible aplicarle el régimen de nulidades de la Ley General de la Administración Pública. Al menos, es posible en determinados supuestos de inscripción; por ejemplo, ante inscripciones absolutamente nulas originadas en documentos fraudulentos o cuando hay afectación de inmuebles o cosas muebles que son propiedad del Estado por actuaciones o negocios concertados entre particulares.



Es evidente que el Registro Nacional presta un servicio público típico y es una Administración pública; por eso, se encuentra sometido al régimen de responsabilidad administrativa extracontractual regulado en los artículos 190 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública.

La jurisprudencia de nuestros tribunales se ha pronunciado en reiterados fallos a favor de esta tesis:

En primer lugar, debe resaltarse lo dicho por la Sala Constitucional desde vieja data, cuyas resoluciones son erga omnes y vinculantes, que ha sostenido en forma reiterada la posibilidad de declarar la nulidad de la inscripción registral de un plano, que en forma irregular abarca porciones de la zona marítima terrestre. En el Voto n.º 1975-91, y reiterado en el Voto n.º 06170 de las 19:12 horas del 26 de agosto de 1998, se dispuso:

“Son varios los aspectos relevantes que se deben analizar en cuanto al presente asunto; en primer lugar, la zona marítimo terrestre es un bien demanial y como tal, inalienable, por ello ningún particular se puede adueñar de parte de ella. En el caso que nos ocupa, existen indicios de que la inscripción del plano G-793551, presenta irregularidades, pues se incluyó en el mismo parte de la zona marítimo terrestre no inscrita de previo a nombre de ningún particular. Por la índole del bien en cuestión, el recurrente, ante una eventual inscripción ilegítima, no adquiere ningún derecho sobre el bien, pues el acto es absolutamente nulo, a lo sumo, podría pretender que la administración le indemnice por las mejoras que hubiere realizado. Tal nulidad podrá ser decretada por el Estado luego de realizar el procedimiento administrativo correspondiente, estableciendo, en su caso, las responsabilidades que también pudieran caberle a los funcionarios involucrados con la inscripción. La actuación que se recurre, sea la anotación de advertencia que hace el Director del Catastro en el plano, es una medida precautoria, fundamentada legalmente en los artículos 110 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional y 66 del Reglamento del Registro Nacional, que no tiene la virtud de crear gravamen alguno sobre los terrenos pues la inscripción de ellos es atribución exclusiva del Registro Público y en cuanto a la señalada anotación, esta Sala comparte el criterio del recurrido cuando estima que la nota de advertencia no afecta derecho de propiedad alguno, porque este nunca podría haber abarcado lo que es patrimonio inalienable del Estado.

Se pretende con tal anotación advertir a terceros, potenciales adquirentes de los terrenos a que se refiere el plano, a efecto de que tengan conocimiento de las limitaciones legales que afectan a esa propiedad (...)”. (Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia. Voto 1975-91 de las 08:48 horas del 04 de octubre de 1991. Recurso de Amparo. R.S.J c/ Dirección del Catastro Nacional).

La misma tesis ha sido adoptada en los últimos años por la Procuraduría General de la República que ha señalado lo siguiente en lo que interesa:

“Así, puede señalarse que la aceptación del acto de inscripción registral como acto administrativo no ha sido pacífica, aunque nuestra jurisprudencia administrativa más reciente sí lo ha calificado como tal; criterio que aquí se reitera, y por lo tanto se encuentra modificado, en lo conducente nuestro dictamen C-207-92 de 11 de diciembre de 1992”.

También es importante rescatar que la jurisprudencia, tanto la administrativa, emitida por la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo, como la judicial, emanada de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, han mantenido criterios encontrados en punto a la naturaleza de si el acto registral es acto administrativo o no, pudiendo encontrarse resoluciones en ambos sentidos.

Esta variación de criterios, se presenta debido a que es el Código Civil el que hace referencia expresa al tema en sus numerales 459 y siguientes. Obviamente la regulación es de derecho privado, desconociéndose, para la fecha de promulgación de sus reformas, la potestad de autotutela de la Administración. Únicamente, a manera de ejemplo, pueden citarse los artículos 474 y 477 (...)

A pesar de ello, la regulación que se hace en ese cuerpo normativo es de corte estrictamente privado y, además, fue promulgada en una época en que el desarrollo del derecho administrativo era muy limitado.

A pesar de ello, sí se ha venido reconociendo, poco a poco, la naturaleza administrativa, y no de sujeción al derecho privado, del acto de inscripción registral, sin que se llegue a un reconocimiento expreso de aplicar, con todas sus consecuencias, el derecho público en esa materia.

(...) algunos votos de minoría han admitido que el Registro pueda declarar la cancelación de inscripciones. Así, el de la sentencia de la Sala Primera de la Corte No 91 de 1992, se pronuncia a favor de la cancelación de inscripciones, por vía de recurso, si el acto es fraude de ley o media error grave o grosero, culpa o dolo evidentes. Argumenta que “las potestades otorgadas por la Ley General de la Administración Pública a los funcionarios públicos son muy amplias”,



sobre todo para “enmendar errores y corregir equivocaciones, máxime cuando éstas generan nulidades”. Igual el de la sentencia No 465-90 de la Sección Primera del Tribunal Superior Contencioso Administrativo, que motivó el recurso de Casación: “Tanto el Código Civil en su artículo 474 como la ley que regula los ocursoos son de antigua data. De conformidad con solo esas normas ciertamente la potestad de la Administración de anular un acto administrativo de inscripción no es clara y pudiera considerarse prohibida. Sin embargo, la Ley General de la Administración Pública, de fecha mucho más reciente, establece no solo la posibilidad sino la obligación de anular de oficio el acto absolutamente nulo. Artículo 174 de esa Ley que se encuentra dentro del Libro Primero que no está dentro de las excepciones permitidas por el artículo 367.2 f) ibidem y el Reglamento que dio lugar. Por lo que estima que se debe examinar administrativamente y por el fondo la cuestión aquí planteada y dársele el trámite señalado en el artículo 173 de la citada ley”. (Sentencia número 1975-91 de las 8 horas y 8 minutos del 4 de octubre de 1991, reiterada en la No 6170-98, de las 19 hrs. 12 minutos del 26 de agosto de 1998. Cfr. Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo No 13607-J de 24 de abril de 1982, Gaceta No 100 de 25 de mayo de 1982: “Artículo 110.-Los casos no previstos en este Reglamento se resolverán de acuerdo con los principios generales del derecho registral o por lo que el uso o la costumbre determinen. (Dictamen C-128-99 de 24 de junio de 1999). (La negrita no es del original)

De conformidad con la jurisprudencia administrativa y judicial de referencia, siendo aplicable la teoría de la causalidad de los vicios de nulidad absoluta normada en la Ley General de la Administración Pública, el presente estudio debe fijarse partiendo de dos polos: la inexistencia e invalidez del acto administrativo. El primero es rígido y estable; el segundo, susceptible de múltiples distinciones y subdivisiones de grado.

El artículo 165 de la Ley General de la Administración Pública dispone al respecto que: “La invalidez podrá manifestarse como nulidad absoluta o relativa, según la gravedad de la violación cometida”. De esta forma, siguiendo los artículos 166 y 167 de dicha Ley, y como principio, se estableció la existencia de dos tipos de nulidad: la absoluta y la relativa. La primera se da cuando falten totalmente uno o varios de los elementos constitutivos del acto, real o jurídicamente; la otra, cuanto sea imperfecto uno de sus elementos constitutivos; salvo que la imperfección impida la realización del fin, en cuyo caso la nulidad será absoluta.

Además, el numeral 173 siguiente establece una distinción dentro de la nulidad absoluta. Así, crea el concepto de nulidad absoluta, evidente y manifiesta. De acuerdo con nuestra jurisprudencia administrativa, este concepto se refiere a que la nulidad absoluta no solo es grave sino de fácil apreciación para el operador jurídico.

Dispone el relacionado numeral, en lo conducente:

Artículo 173.- 1) Cuando la nulidad absoluta de un acto declaratorio de derechos sea evidente y manifiesta, podrá ser declarada por la Administración en la vía administrativa, sin necesidad de recurrir al contencioso-administrativo de lesividad, previsto en el Código Procesal Contencioso-Administrativo, previo dictamen favorable de la Procuraduría General de la República; este dictamen es obligatorio y vinculante. Cuando la nulidad absoluta verse sobre actos administrativos directamente relacionados con el proceso presupuestario o la contratación administrativa, la Contraloría General de la República deberá rendir el dictamen. En ambos casos, los dictámenes respectivos deberán pronunciarse expresamente sobre el carácter absoluto, evidente y manifiesto de la nulidad invocada.

De conformidad con la norma transcrita no es cualquier nulidad la que podría ser declarada por medio del trámite descrito, sino solo aquella que pueda ser constatada de forma clara, palmaria, notoria, ostensible, dada la gravedad o lo grosero del quebranto legal en cuestión.

Ahora bien, teniendo presente que los elementos del acto administrativo se refieren a su legitimidad y al mérito u oportunidad, y considerando que, dentro del primer concepto se comprende al órgano competente, la declaración de voluntad, el objeto y la forma, se llega a la conclusión que, por ejemplo, el llamado error material y conceptual en los asientos inscriptorios que regulan las normas reglamentarias del Registro, esencialmente califica como un vicio en el motivo, objeto/contenido o forma del acto registral, puesto que se refieren a la exteriorización o la materialización del acto jurídico.

Desde la perspectiva formal, la actividad desarrollada por el registrador debe cumplir con las etapas de procedimiento de registro y culminar con la inscripción en la forma prescrita por la ley. El error conceptual, que es el más gravoso, es entendido como la alteración del verdadero sentido de los conceptos contenidos en el título que se registra. debido a una errónea calificación. Es claro que este error es causal



de nulidad de una inscripción y puede afectar el elemento motivo y contenido del acto, mas no solo afecta a estos, pues el acto de inscripción se integra de otros elementos que, si bien es cierto se presentan en forma distinta a los actos administrativos strictu sensu, su ausencia o imperfección también provocan invalidez.

La jurisprudencia ha venido descifrando esta relación, como se desprende del siguiente fallo:

“Con todo, en la medida en que el propio Registro Inmobiliario instruyó el procedimiento administrativo 062-08-BI para corregir el yerro ocurrido respecto de ese asiento registral, es claro para este Tribunal que esas diligencias ponen en evidencia que ese acto se encuentra afectado por una nulidad originaria que ha sido reconocida por la propia Administración (...) Es precisamente respecto de esta última aplicación que se produce una nulidad de lo actuado, aspecto, se reitera, reconocido de oficio por la propia Administración. Tal conducta, en cuanto a ese particular pone en evidencia patologías sustanciales en el elemento motivo, entendido como el antecedente de hecho o de derecho que legitima, exige o faculta la adopción de la conducta administrativa, y que en orden a lo que estipula el canon 133 de la LGAP, ha de existir real o jurídicamente al momento de dictar el acto y en todo el curso de su vigencia. Ergo, el levantamiento del gravamen hipotecario parte de un motivo que si bien era válido y existente respecto de las fincas que se había adjudicado en remate el banco acreedor (fincas del partido de Limón matrículas 59137, 80490 y 60453), es inexistente respecto del inmueble 7-17751-000”.

Tal inexistencia del antecedente necesario y fundamental para adoptar ese acto produce, a no dudarlo, esa nulidad absoluta que la misma Administración Registral ha reconocido. Por derivación, el contenido de ese acto, entendido como el efecto jurídico y/o material que el acto pretende establecer o disponer, y que según el ordinal 132 de la LGAP ha de ser lícito, posible, claro, preciso y correspondiente al motivo, así como proporcionado al fin legal, también resulta ilegítimo, en la medida en que establece una consecuencia jurídica que resulta ser improcedente para el caso concreto.” (El resaltado no es del original). (Voto n.º 0079-2018-VI de las 16 horas del 29 de junio del 2018, Tribunal Contencioso Administrativo, Sección VI, Segundo Circuito Judicial de San José)

Siguiendo estas ideas, en el ámbito registral y allende al error registral, además debe pensarse en otros casos cuya interpretación puede ir desde la inexistencia del acto hasta su nulidad absoluta, incluida la evidente y manifiesta. Algunos de estos casos son como los que se presentan cuando el testimonio ingresado al Registro, y en apariencia legítimo, no tenga matriz en el protocolo del notario o que, teniéndola, el mismo le haya sido falsificado; o bien, en los casos cuando se adultere el expedido originalmente, se haga ejercicio de una representación legal inexistente, se haya suplantado la comparecencia del dueño registral en la matriz, en el supuesto de que un registrador realice una inscripción sin tener un documento que lo respalde. También en casos cuando se practica una inscripción con vista de un documento legítimo que tuvo a la vista, pero que no se ingresó formalmente al

Registro; o aquel en el que mediante un fraude informático, un funcionario con acceso a los sistemas incluye, altera o cancela un asiento registral sin respaldo documental, entre otros casos posibles más.

En estas hipótesis que todas se han dado en la praxis registral y que pueden ser causadas registral o extraregistralmente es importante tener en consideración cómo la Administración registral se da cuenta de la nulidad existente. Existirán algunos supuestos en que la irregularidad es puesta en conocimiento por el notario perjudicado u otro interesado. En otros casos, cuando como resultado de la actividad registral internamente el Registro llega a comprobar las anomalías procedimentales que provocan la inexactitud registral.

En los supuestos de nulidad absoluta señalados, el camino a seguir para su declaratoria no ha sido claro. La existencia de normas contradictorias en nuestro Código Civil respecto de la nulidad —disposiciones de carácter privado que contiene la regulación básica de esta materia— generan una imprecisión en cuanto a su naturaleza jurídica. Esto trae como consecuencia que no se haya clarificado la vía para dejar sin efecto inscripciones registrales que presenten vicios.

Tal como lo ha reconocido la Procuraduría General de la República en el Dictamen C- 054-2002 de 25 de febrero de 2002, la exclusión de la materia registral del procedimiento administrativo común y el artículo 474 de dicho Código:

...ha representado una importante limitación a la posibilidad —clara ahora a nuestro juicio— de declarar nulidades en vía administrativa en esta materia, porque limita, en principio, tal accionar. No obstante, aunque podría sostenerse su derogatoria tácita a partir de la promulgación de la Ley General de la Administración Pública.

Prohijando sin reservas esta tesis, y partiendo de la consideración de que la inscripción registral es un acto administrativo, habría que admitir que lo que dispone el artículo 474 del Código Civil está tácitamente derogado por la Ley General de la Administración Pública, que es una norma posterior y específica sobre la nulidad de los actos administrativos, específicamente en aquella parte en que limita las posibilidades para cancelar inscripciones del Registro a que lo disponga la ejecutoria de una sentencia o lo acuerden las partes que deriven derechos de la inscripción.

Con la promulgación de la Ley General de la Administración Pública es necesario armonizar lo que dispone el referido artículo 474 con lo que dispone dicha Ley, en el sentido que una inscripción se puede cancelar por tres vías:

- 1) Cuando así lo disponga una sentencia judicial o administrativa, en las que se incluyen las recaídas en un proceso de lesividad o las que pudiera dictar el Tribunal Registral Administrativo en tutela del principio de fe pública registral.
- 2) Cuando así lo acuerde en la escritura la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o quienes deriven derechos de la misma.
- 3) Administrativamente, cuando la inscripción adolece de una nulidad absoluta que, además, sea evidente y manifiesta, con la observación previa del procedimiento administrativo ordinario, con apego a los principios y garantías del debido proceso.

La aplicación de la teoría de las nulidades al acto de inscripción registral desde la óptica del derecho administrativo da una solución clara a la posición del tercero que ha derivado derechos de buena fe al amparo del acto declarado nulo. Esto se da con independencia de que el vicio que afecta el acto pueda catalogarse como “una patología negocial civil” o “un ilícito penal por fraude”; discusión en la que se ha enfrascado la jurisprudencia de la Sala I y III de nuestra Corte Suprema de Justicia, pues el artículo 171 de la Ley General de la Administración Pública no se basa en ese análisis: es más de aplicación la teoría de la responsabilidad objetiva del Estado, como se desprende de la siguiente cita:

“Así lo reconoce la propia Ley General de la Administración Pública, la que en su artículo 171 dispone: “La declaratoria de nulidad absoluta tendrá efecto puramente declarativo y retroactivo a la fecha el acto, todo sin perjuicio de derechos adquiridos de buena fe”. De manera tal que sería un contrasentido interpretar que aun cuando la Constitución Política dispone que las disposiciones del Poder Legislativo o Ejecutivo que contrarían a la Constitución son absolutamente nulas, la declaratoria de inconstitucionalidad vendría a surtir efectos tan solo hacia el futuro. El acto absolutamente nulo no produce efectos. La única excepción que cabe hacer es en cuanto a los terceros que de buena fe hayan adquirido derechos”. (Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia. Resolución n.º 79 de las 14:45 hrs del 19 de julio. Proceso especial tributario. T.I.C.A. S.A. c/ El Estado)

Lo anterior quiere decir que, demostrada la buena fe del tercero que ha derivado o adquirido derechos del acto declarado nulo, deberá ser protegido en los mismos. Para él no son relevantes ni oponibles los motivos que causaron dicha nulidad, sea su origen registral o extraregistral, aunque sí es de consideración esa distinción en el tema de la responsabilidad administrativa.

3. Supuestos en que podría declararse la lesividad de inscripciones

Sin perjuicio de que pueda aplicarse el procedimiento previsto en el artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública, cuando la nulidad de una inscripción sea absoluta evidente y manifiesta, el Instituto de la Lesividad puede ser utilizado en otros casos en donde la nulidad absoluta no ostente tal calificación, cuando estemos ante actos administrativos declaratorios de derechos a favor del administrado, que en el Registro se exteriorizan como inscripciones definitivas.

Especialmente este instituto tendría una importante aplicación cuando se vean afectados inmuebles que son propiedad del Estado.

Conforme a los artículos 10 inciso 5), 36 incisos a) y c), 42 incisos 2.a) y 2.b) del Código Procesal Contencioso Administrativo y 183 inciso 3) de la Ley General de la Administración Pública corresponde a la jurisdicción contencioso administrativa determinar la nulidad de las inscripciones cuyos asientos se declaran lesivos por afectar bienes demaniales.



De acuerdo con la teoría del dominio público, deben concurrir cuatro elementos para que se configure el régimen demanial en un bien específico: a) el elemento objetivo, que corresponde a la identificación o individualización del bien en sí mismo; b) el elemento subjetivo atinente a la titularidad de la Administración pública del inmueble; c) el elemento normativo que incumbe a la legislación que asigna a cada categoría de bienes su condición demanial; y d) el elemento teleológico que atañe al fin o vocación que se le confiere a cada bien inmueble en concreto, lo que puede manifestarse de diversas maneras: ya sea en una normativa (legal o infralegal), en un acto administrativo si se trata de la voluntad de una Administración pública o en un acto de disposición del patrimonio en el caso de la voluntad de un sujeto de derecho privado.

Ahora bien, es importante destacar un principio esencial que rige en materia de dominio público relacionado con el aspecto de la titularidad —elemento subjetivo—, que es el principio de inmatriculación y según el cual esta categoría de bienes no requiere de publicidad registral para ser oponible frente a terceros. Goza de su lugar de publicidad material al presumirse que los mismos son propiedad de la Administración pública, salvo que un tercero demuestre que el Estado o un ente menor (según sea el caso) incorporó el bien a su patrimonio mediante una vía de hecho y sin previa indemnización (artículo 7 de la Ley de Construcciones), lo cual, sin duda, sería abiertamente antijurídico por violación del canon 45 de la Constitución.

Sobre el principio de inmatriculación, la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda ha señalado con claridad:

“La eficacia del régimen demanial es per se. Su existencia y publicidad se da con autonomía del Registro, sin que sea dable al titular registral alegar desconocimiento como medio para desvirtuarlo y contrarrestar la afectación. Los principios de inalienabilidad e imprescriptibilidad que caracterizan el dominio público impiden que en su contra pueda esgrimirse la figura del tercero registral para consolidar la propiedad privada ilícitamente sustraída de ese régimen. El demanio tiene publicidad legal. Lo anterior va aparejado al principio de inmatriculación de los inmuebles componentes del dominio público, el cual cuenta con una publicidad material y no necesariamente formal o registral. Frente al dominio público, las detenciones privadas adolecen de valor obstativo, por prolongadas que sean en el tiempo y aunque aparezcan amparadas por asientos del Registro de la Propiedad.

La condición de bien de dominio público y uso público afecta a tercero, aunque tal cualidad no resulte del Registro de la Propiedad. Se trata de bienes que, por su naturaleza, no necesitan de la inscripción registral”. (Sentencia n.º 868-2001, de las 10:15 horas del 16 de octubre de 2001). (El resaltado es suplido)

Conforme al artículo 474 inciso 1) del Código Civil es posible que la Procuraduría General de la República interponga un proceso judicial en el que se llegue a dictar al final una providencia ejecutoria tendiente a la cancelación de asientos de inscripción. Esto dado que en este particular la Procuraduría está facultada para constituirse en la “parte legitimada”: es decir, en este supuesto le asiste la legitimación procesal necesaria.

Al respecto debe recordarse que se entiende por “parte legitimada” aquella que alega tener o a quien se le atribuya una determinada relación jurídica con la pretensión procesal, según lo establece el numeral 21 del Código Procesal Civil, así como los demás presupuestos necesarios para que las acciones judiciales prosperen; por ejemplo, el derecho real o personal que las fundamenta y el interés actual para ejercitarlas.

La tesis del órgano procurador acepta que, en aquellos casos en los que se logre demostrar que sí se cumplen con los presupuestos necesarios para establecer las acciones judiciales, la Procuraduría General de la República, como representante legal de los intereses estatales, puede interponer todas las acciones que considere pertinentes y viables conforme con nuestro ordenamiento jurídico y ante los estrados judiciales correspondientes. Esto con el fin de salvaguardar los intereses de su representado el Estado.

También demostrando, entre otros aspectos, que el Estado ha sido parte en los actos o contratos que motivaron los asientos de inscripción; o bien, que se han afectado inmuebles de su propiedad por dichas actuaciones entre particulares. En forma contraria, el Estado carecería de derecho real o personal que le sirva de fundamento.

Tampoco tendría el interés actual y la legitimación activa para accionar o plantear procesos judiciales dirigidos a impugnar inscripciones, en general, alegando que los mismos contienen vicios que acarrear su nulidad, y son causados en actos o contratos celebrados entre sujetos privados que tengan por objeto bienes muebles o inmuebles propiedad de estos; siempre y cuando la actividad procedimental o conducta del Registro en estos casos se haya desplegado de forma lícita y normal. Por ejemplo, sin que exista un error registral.

En este supuesto, el Estado carecería de interés al no tener a su favor y sobre dichos bienes, alguno o algunos de los atributos o derechos propios del derecho de propiedad o dominio (ver Dictamen de la PGR, C-045-1999 de 23 de febrero de 1999).

Ahora bien, un supuesto distinto al que se analiza se presenta cuando como resultado de una inscripción viciada de nulidad absoluta o relativa —aun cuando no figure como parte el Estado— por error conceptual imputable al Registro, sea por una conducta administrativa anormal e ilegítima, se ha generado una publicidad registral imperfecta, confiada en la cual se han derivado derechos subjetivos a favor de terceros.

Hasta hoy, el Registro Inmobiliario y el de Muebles en estos casos procede a la inmovilización de los asientos inexactos. Se espera que sean las partes o la vía jurisdiccional, accionada por ellas, las que vengan a concertar o decidir las acciones reparadoras. No obstante, esta posición que encuentra asidero en los reglamentos registrales ha sido duramente cuestionada por los tribunales contencioso administrativos, pues no se ajusta a las disposiciones de la Ley General de la Administración Pública cuando regula la responsabilidad derivada de la disfunción administrativa .

Al respecto, se dispuso en el Voto No 079-2018-VI del Tribunal Contencioso Administrativo, Sección IV, de las 16:00 horas del 29 de junio de 2018: “Es claro que esa medida de inmovilización no puede imponerse desvinculada de la existencia de un procedimiento para corregir el error registral o bien, de manera perpetua. A fin de cuentas, el yerro es cometido por el Registro, quién en tesis de principio, es la instancia administrativa especializada en la calificación de los actos jurídicos inscribibles y en consecuencia, dentro del marco de responsabilidad, se encuentra el deber de reparar las deficiencias en que por su propia inercia o disfunción administrativa, ha cometido en detrimento de la voluntad de las partes y la seguridad registral. Por ende, dentro de las medidas correctivas, sin perjuicio de la norma reglamentaria, frente a este tipo de equívocos, al margen de imponer la medida cautelar de inmovilización, que se insiste, tiene una naturaleza precautoria, para evitar un espectro mayor de incidencia o potenciales lesiones en esferas jurídicas de terceros, es imperativo que el Registro inicie los procedimientos administrativos (o jurisdiccionales) para corregir la deficiencia, a efectos de lo cual, serían aplicables las reglas de corrección oficiosa o a gestión de parte que establece la Ley General de la Administración Pública, debiendo tutelar en esos



casos, los derechos e intereses legítimos de esos terceros respecto de los cuales, el error registral y su eventual corrección, tendría incidencia, sea directa o indirecta. Ello implicaría integrarlos al procedimiento para el ejercicio de su derecho de defensa y contradictorio. De ese modo, aún en los casos de objeción de un tercero, o potencial afectación a otros, la orden de inmovilización puede ser levantada, sea por orden judicial que así lo determine, acuerdo de las partes involucradas, pero además, por la decisión adoptada por la Administración que produjo el error, acudiendo a las formas de supresión de las conductas públicas que estatuye la Ley No. 6227/78.

Lo contrario sería cohonestar la desvinculación total de la Administración que con su prestación defectuosa en un servicio público que se entiende especializado, ha ocasionado una lesión a terceros, omitiendo estipulaciones pactadas, o calificando indebidamente los negocios jurídicos sometidos a su comprensión.

La simple consigna de inmovilización si bien cumple un rol de tutela inmediata (por vía cautelar) no es suficiente para corregir un equívoco solo atribuible a la misma Administración, por lo que es menester emprender esas acciones internas de reparación, sin que pueda alegarse una suerte de incompetencia sustentada en la supuesta base de la seguridad registral, pues es precisamente la disfunción pública la que produce esa inseguridad, por lo que ha de ser enmendada por ella misma.” (El subrayado no es del original)

Debe recordarse que la Administración está obligada a anular de oficio el acto absolutamente nulo (artículo 174 de la LGAP), lo cual puede pretender tanto en la vía administrativa como en la jurisdiccional. Lo correcto sería que la Junta Administrativa del Registro Nacional, con la declaratoria previa de lesividad del acto por parte del ministro (a) de Justicia y Paz interponga el correspondiente proceso de lesividad; o bien, la pretensión de anulación total o parcial de la conducta administrativa para efectos de que la nulidad —absoluta o relativa— sea declarada en la vía judicial, a la luz de lo dispuesto en el literal 36 inciso f) y 42 inciso b) del Código Procesal Contencioso Administrativo, que posibilitan un amplio control de legalidad de la función administrativa.



NUEVO SERVICIO DE RECONSTRUCCIÓN MOBILIARIA



Solicite las correcciones generadas por errores en la inscripción de documentos de BIENES MUEBLES al correo: reconstruccionbienesmuebles@rnp.go.cr o de forma presencial en la sede central del Registro Nacional



De lunes a viernes



8:00 a.m. a 4:00 p.m.

Call center: 2202-0888

Nuevo cauce del Río Parismina

**Estudio cartográfico/fotointerpretativo,
inspección de campo y contexto
geológico/tectónico.**



Geóg. Giovanni Oconitrillo Chaves
Analista, Subproceso Clasificación Territorial

Geol. Iván Sanabria Coto
Analista, Subproceso Geofísica

1. Introducción

Desde hace siglos (se desconoce cuántos), dos de los principales ríos de la vertiente Caribe de Costa Rica: el río Parismina y el río Reventazón, se unieron en el sector históricamente conocido como Suerre o Dos Bocas. A partir de esa unión y hasta la desembocadura en el mar Caribe —una distancia de aproximadamente 22 kilómetros— se le conoce como río Parismina, y es lo que dio origen al poblado de Boca Parismina.

El 4 de agosto del año 2017, el M.Sc. Juan José Sánchez Ramírez del Departamento Técnico del Tribunal Ambiental Administrativo del Ministerio de Ambiente y Energía (Minae) escribió mediante correo electrónico al M.Sc. Max A. Lobo Hernández, entonces director del Instituto Geográfico Nacional, para informarle que, para esa fecha “...el río Parismina no se une al Reventazón, sino que se desvió naturalmente y creó su propia salida a través del caño California, siendo que ahora tenemos la boca del Reventazón y la boca del Parismina”, y expresa su interés de que el Instituto Geográfico Nacional realice las labores de comprobación de campo y la corrección cartográfica correspondientes.

Para atender la solicitud señalada, se realizaron estudios de oficina que permitieron la realización de este artículo. Estos oficios fueron los siguientes: DIG-TOT-424-2017 del 18 de agosto de 2017 y DIG-TOT-INF-0032-2018 del 19 de abril de 2018. Además, de los oficios de campo DIG-TOT-0470-2018 del 20 de noviembre de 2018 y DIG-TOT-INF-028-2019 del 8 de mayo de 2019.

2. Estudio cartográfico

En las ediciones de los años 1963 y 1989 de la hoja cartográfica Parismina a escala 1:50000 del Instituto Geográfico Nacional se evidencia cómo se unió el río Parismina al río Reventazón en el sitio conocido como Suerre o Dos Bocas y continúa con el nombre de río Parismina hasta la desembocadura en el mar Caribe, aproximadamente 22 kilómetros, donde se ubica el poblado Parismina o Boca Parismina (ver figura 1).

En las hojas cartográficas Parismina (ediciones de 1963 y 1989) y California (edición de 1967), se representa el caño California al norte del río Parismina, el cual tiene conexión con el mar Caribe a través de la laguna Jalova. También se representa un afluente sin nombre de ese caño orientado hacia el río Parismina (ver figura 1). Además, en el área inmediatamente anterior a la confluencia de los ríos Parismina y Reventazón, en la hoja Parismina no se representan brazos del río Parismina que fluyan en dirección noreste, hacia el caño California (ver figura 1).

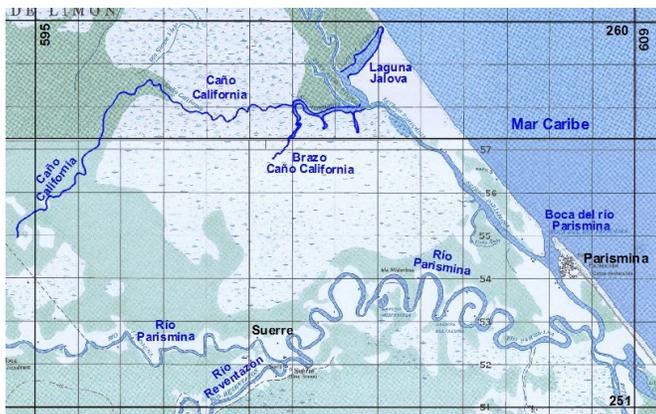


Figura 1. Río Parismina, río Reventazón y caño California en las hojas Parismina y California a escala 1:50000

3. Estudio fotointerpretativo

En las fotografías aéreas de los años 1953 y 1976 (ver figuras 2 y 3) se observa lo que podría considerarse un brazo corto del río Parismina, con dirección noreste y ubicado aproximadamente 5 kilómetros antes de la confluencia con el río Reventazón. Además, se observa un afluente del caño California con dirección suroeste, que se ve con una mayor longitud en la fotografía aérea del año 1976.

La dirección que tienen el brazo del río Parismina y el afluente del caño California sugieren que podrían estar conectados, pero la vegetación (humedal) no permite observar un cauce continuo, debido, posiblemente, a que el caudal es bajo y se dispersa en el humedal. De tratarse de un mismo elemento fluvial, se consideraría para ese momento como un brazo del río Parismina.

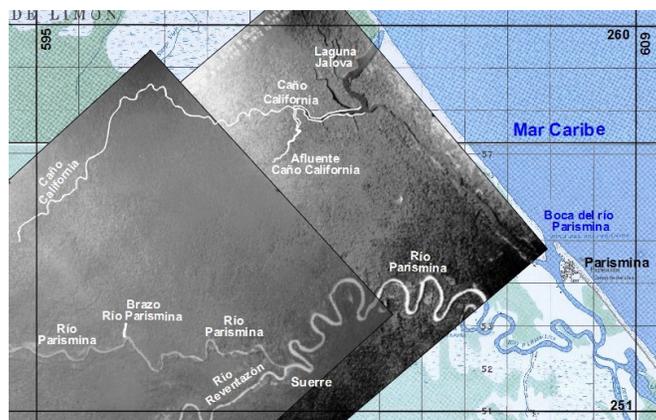


Figura 2. Río Parismina y caño California en fotografías aéreas del año 1953

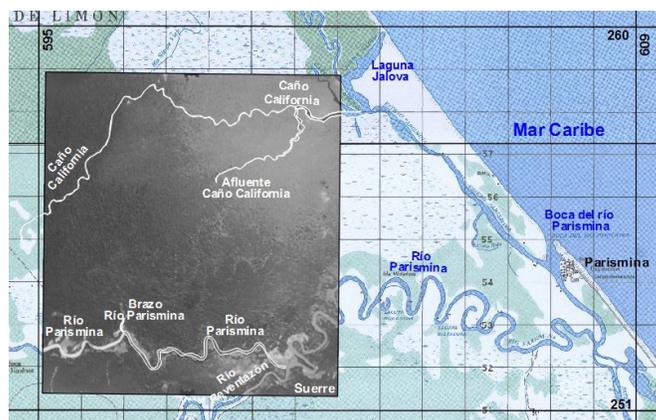


Figura 3. Río Parismina y caño California en fotografía aérea del año 1976

En las fotografías aéreas del año 2005, el afluente del caño California es longitudinalmente similar al que existía en el año 1976, pero más ancho; mientras que se nota una ampliación del cauce visible del brazo del río Parismina con respecto a 1976; esto siempre en dirección al afluente del caño California (ver figura 4).

Aunque no se observa un cauce continuo entre el río Parismina y el caño California, los cambios antes descritos y los cambios en la boca de la laguna Jalova sugieren que se incrementó el desvío de aguas del río Parismina por el brazo referido.

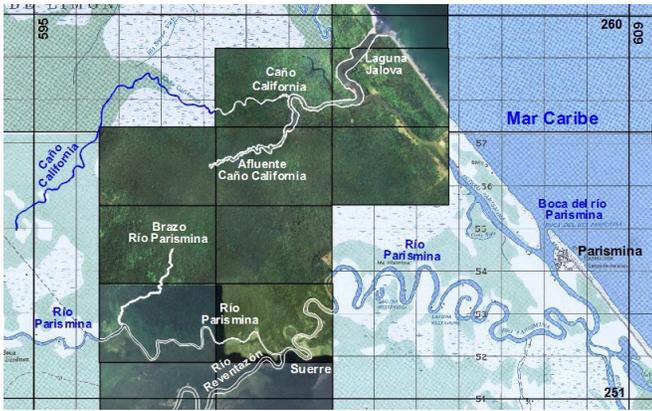


Figura 4. Río Parismina, caño California y brazos de ambos en fotografías aéreas del año 2005

En las fotografías aéreas del año 2016, el brazo del río Parismina y el afluente del caño California se unieron y forman un cauce continuo, cuyo caudal desemboca en el mar Caribe a través de la laguna Jalova (ver figura 5).



Figura 5. Unión del brazo del río Parismina y del afluente del caño California en fotografías aéreas del año 2016

4. Inspección de campo

Los informes con sustento en las fotografías aéreas muestran la existencia de un brazo del río Parismina, aproximadamente 5 kilómetros antes de la confluencia con el río Reventazón, el cual se une al caño California y desemboca a través de la laguna Jalova, ubicada aproximadamente 6 kilómetros al norte de la desembocadura histórica de ese río (poblado Boca Parismina).

Para verificar la existencia del brazo del río Parismina, se realizó la primera inspección de campo el 8 de noviembre del año 2018. El tamaño de la embarcación y los obstáculos en la confluencia histórica del río Parismina con el río Reventazón (árboles y troncos) no permitieron navegar el tramo del río Parismina entre dicha confluencia y el sitio de desvío hacia el caño California. Sin embargo, se observó que en la confluencia histórica de esos dos ríos no había salida de caudal del río Parismina, pero sí había entrada de aguas del río Reventazón (ver figura 6). Se considera que el río Parismina se desvía antes de esa confluencia y permite el ingreso de una parte de las aguas del río Reventazón.



Figura 6. Incursión de aguas del río Reventazón por la antigua boca del río Parismina

Para verificar el desvío del río Parismina, así como las condiciones del tramo de aproximadamente 5 kilómetros entre ese desvío y la confluencia histórica con el río Reventazón en Suere o Dos Bocas, se realizó la segunda inspección de campo el 28 de marzo de 2019. Se hizo una navegación por el río Parismina, que partió del poblado de Bocas del Río Silencio en Río Jiménez de Guácimo.

El recorrido permitió verificar que, aproximadamente 5 kilómetros antes de la confluencia histórica del río Parismina con el río Reventazón, la mayor parte de las aguas del río Parismina se desvían al noreste; tal como se interpretó en las fotografías aéreas, por lo que históricamente había sido un pequeño brazo del río Parismina, conocido como caño Quebrada Seca (información aportada por el señor Marvin Matamoros, operador turístico en ese río).

El gran caudal desviado (ver figura 7), confirma que se trata del nuevo cauce del río Parismina. Además, la erosión activa en las márgenes (ver figura 8) y gran cantidad de troncos en el cauce, muestran que es un cauce de ampliación reciente.



Figura 7. Nuevo cauce del río Parismina a través del antiguo caño Quebrada Seca



Figura 8. Erosión en la margen izquierda del nuevo cauce del río Parismina

También se navegó el tramo de aproximadamente 5 kilómetros entre el sitio de inicio del nuevo cauce del río Parismina y la confluencia histórica de ese río con el río Reventazón (Suerre/Dos Bocas). Lo observado permite concluir que ese tramo es ahora un cauce abandonado del río Parismina, pero en parte está ocupado por aguas del río Reventazón.

Se considera que es parcialmente un brazo del río Reventazón. Ese cauce abandonado del río Parismina se puede dividir en tres secciones:

Sección 1. Entre el sitio de desvío del río Parismina y caño Negritos (sección 1 en figura 9). El cauce antiguo del río Parismina es básicamente una laguna (aguas inmóviles) asociada al río Parismina, ya que la profundidad del espejo de agua varía según el nivel de agua de dicho río (información aportada por el señor Marvin Matamoros, operador turístico en ese río).

Sección 2. Entre el caño Negritos hasta otro caño de nombre desconocido (sección 2 en figura 9), el cauce antiguo del río Parismina es más angosto y con aguas en movimiento con dirección opuesta al flujo antiguo del río Parismina. Esto, debido a que se trata de aguas del río Reventazón que se desbordan en el yolillal a través del caño Negritos.

Sección 3. Entre el caño de nombre desconocido y la confluencia histórica Parismina-Reventazón (sección 3 en figura 9), el antiguo cauce del río Parismina es más ancho que en la sección 2 y con un mayor caudal. Se trata igualmente de aguas del río Reventazón que ingresan tanto por la boca antigua del río Parismina (figura 10) como por un canal artificial (figura 11). La mayor parte de esas aguas se desbordan al yolillal por el caño natural de nombre desconocido.

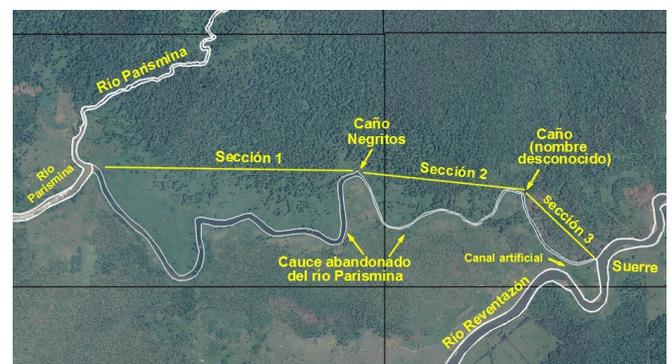


Figura 9. Secciones del cauce abandonado del río parismina en fotografías aéreas del año 2016



Figura 10. Boca histórica del río Parismina por donde ingresan aguas del río Reventazón al cauce abandonado del río Parismina



Figura 11. Canal artificial por donde también ingresan aguas del río Reventazón al cauce abandonado del río Parismina

Las figuras 12, 13 y 14 corresponden a fotografías de las tres secciones antes descritas, en las que se ha dividido el cauce abandonado del río Parismina.



Figura 12. Sección 1 del cauce abandonado del río Parismina



Figura 13. Sección 2 del cauce abandonado del río Parismina



Figura 14. Sección 3 del cauce abandonado del río Parismina

Las secciones antes descritas tienen como límites naturales el caño Negritos y un caño de nombre desconocido. Esos dos caños permiten el desvío de aguas al humedal (yolillal) e inciden en la dinámica fluvial en ese cauce abandonado del río Parismina. Por consiguiente, en la sección 3 discurre una cantidad importante de aguas del río Reventazón. En la sección 2 la influencia de aguas de ese río es menor, y en la sección 1 (laguna) parece que no existe influencia de aguas del río Reventazón. Esto último se ejemplifica en la figura 15 correspondiente a imagen Google Earth del año 2017, donde se observa cómo, en el sector del caño Negritos, las aguas turbias —en ese momento del río Reventazón— se desvían al yolillal y no se mezclan con las aguas del ambiente lagunar asociado al río Parismina.



Figura 15. División de aguas en el caño Negritos

El caño Negritos y el caño de nombre desconocido se ubican en inflexiones importantes del cauce abandonado del río Parismina. Ahí, de acuerdo con el perfil longitudinal que se muestra en la figura 16, se ubican las máximas alturas del fondo de ese cauce abandonado, lo que sugiere que esos sitios se asocian a condiciones geológicas particulares que favorecen el desvío de aguas al yolillal y podrían haber influido en el cambio de cauce del río Parismina y favorecido el ingreso de aguas del río Reventazón por el cauce abandonado del río Parismina.

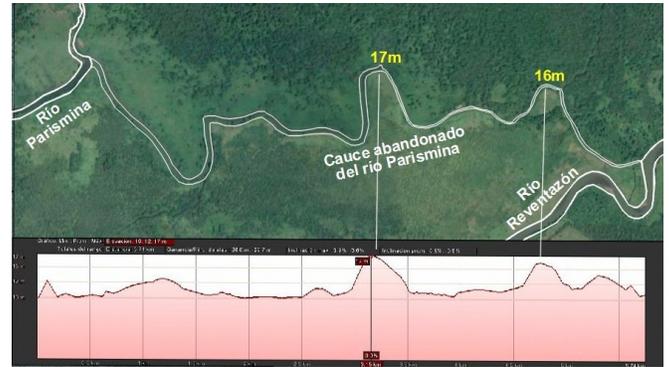


Figura 16. Perfil longitudinal del fondo del cauce abandonado del río Parismina en imagen Google Earth

5. Contexto geológico/tectónico asociado con la confluencia de los ríos Parismina y Reventazón

El contexto geológico regional del área de interés se enmarca al NE del país. Este se caracteriza, según Denyer y Alvarado (2007), por sedimentos continentales y de transición marino-costera del Cuaternario (Q), tal como se observa en la figura 17.

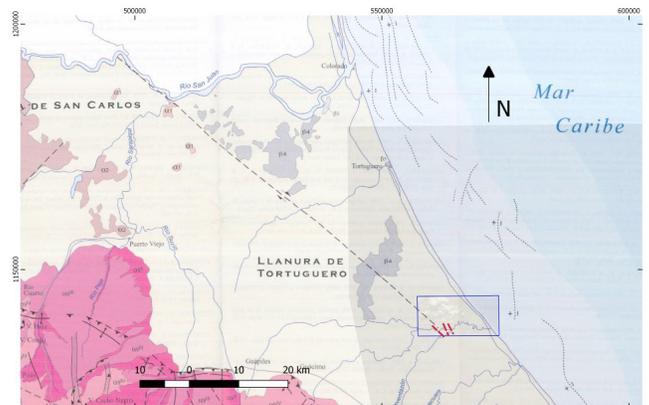


Figura 17. Contexto geológico regional asociado con el área de interés (polígono azul), según Denyer y Alvarado (2007)

Lo anterior está asociado con bajos gradientes topográficos propios del contexto geomorfológico de llanura aluvial del Holoceno (H) (Bergoing et al., 2014) y de la aparición de patrones fluviales meándricos. Cabe destacar que Denyer y Alvarado (2007) indican la presencia de la falla San Carlos como un importante elemento tectónico inferido y cartografiado dentro del área de estudio.

Según la Red Sismológica Nacional (RSN) (2019), la falla San Carlos “Se ubica en la región de las Llanuras de San Carlos, paralela a la costa del Caribe de Costa Rica, a unos 35 km de distancia de dicha costa. Se extiende desde la boca del Río Parismina hasta el sur de Nicaragua, dentro de la Reserva Indio Maíz, a unos 10 km al noreste de Crucitas. Se puede observar en las hojas San Carlos y Limón, escala 1:50.000, de Denyer et al. (2009)” (RSN, 2019).

También, la RSN (2019) cita que Denyer et al. (2009) señalan que a pesar de que se desconoce su tasa de deslizamiento, es considerada una falla neotectónica o de tiempo geológico reciente. Por otra parte, la RSN (2019) indica que tomando en cuenta una probable longitud de ruptura de unos 100 km y al aplicar las relaciones empíricas existentes se puede obtener un potencial sísmico de magnitud 7,0 Mw.

Finalmente, la RSN (2019), basada en Denyer et al. (2009) agrega que la citada falla tiene una longitud de aproximadamente 105 km, con un rumbo noroeste-sureste. En su sector noroeste predomina el tipo normal con el bloque noreste levantado. Hacia su extremo sureste es predominantemente de falla de rumbo del tipo dextral, siendo este último sector geográfico el directamente relacionado con el área de estudio (figura 18).

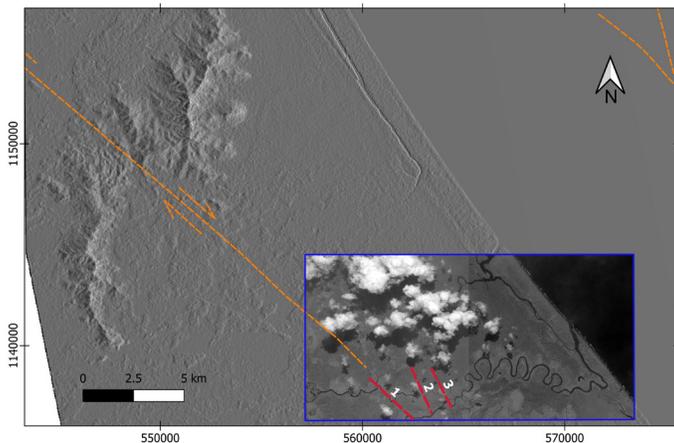


Figura 18. Contexto tectónico regional para el área de interés (polígono azul), según Denyer y Alvarado (2007)

En la figura 18, se utiliza como base un mapa de sombras del relieve a partir de un modelo elevación digital (MED) obtenido por parte de JAXA/METI (2019). Adicionalmente se incorpora para la definición del área de estudio una imagen satelital del año 2012 suministrada por parte de Digital Globe (2019), así como las trazas de fallas inferidas y cartografiadas (color naranja) por parte de Denyer et al., (2009).

Entre las principales evidencias geomorfológicas regionales sobre la deformación neotectónica (o muy reciente) asociadas con la falla San Carlos cabe destacar:

1. El desplazamiento dextral del cauce del río San Juan en la parte NE del país (figura 17) como consecuencia de la misma estructura tectónica (falla San Carlos), que también está presente directamente en el área de interés.
2. El desplazamiento dextral de estructuras volcánicas ligadas con rocas volcánicas del Plioceno (Denyer y Alvarado, 2007) que son denominadas como Lomas de Sierpe Azules (figuras 17 y 18)

Por otra parte, acerca de las evidencias geomorfológicas sobre la posible tectónica, dentro del área de estudio, asociada con la falla San Carlos, cabe señalar:

1. La correlación geoespacial directa (figura 18) entre la proyección SE del rumbo de la traza inferida para la falla San Carlos y el alineamiento SE (1, figura 19) ligado con el fuerte desplazamiento dextral del cauce abandonado del río Parismina.
2. Los alineamientos laterales (2 y 3) inferidos en la figura 18 con rumbo similar o casi paralelo al principal (1, figura 19). Esto está ligado con la posible continuidad o área de influencia de la traza mayor de la falla San Carlos, que implica un posible control geológico estructural neotectónico (geológicamente reciente) y local del cauce abandonado del río Parismina y parte del Reventazón.
3. La identificación geomorfológica de patrones hidrológicos (figuras 9, 15 y 16) similares entre sí, y señalados con flechas blancas en la figura 19 (1,2,3), donde los puntos de mayor inflexión del cauce abandonado del río Parismina están asociados en la figura 19 con el “nuevo cauce del río Parismina” o “antiguo caño Quebrada Seca” (A, figura 19), el caño Negritos (B, figura 19) y el caño con nombre desconocido (C, figura 19).
4. La evidente correlación geoespacial entre los relieves topográficos positivos o mayores alturas relativas del fondo del cauce dentro del perfil topográfico longitudinal del río Parismina (abandonado) y los caños Negritos (B, figura 19) y de nombre desconocido (C, figura 19).

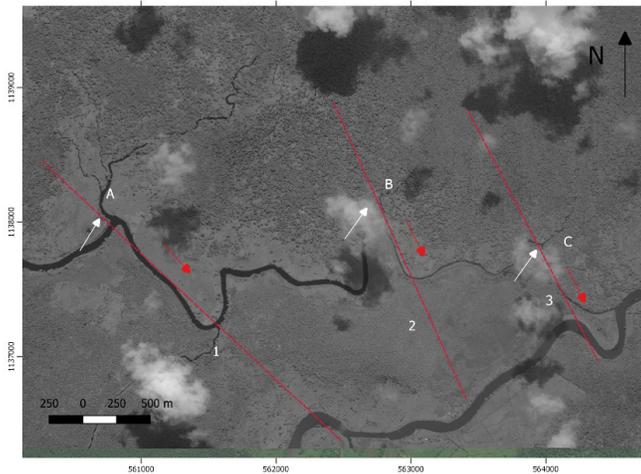


Figura 18. Posibles alineamientos tectónicos locales para al área de interés

5.1 Aparentes correlaciones entre el tectonismo regional y los cambios hidrodinámicos observados dentro del área de estudio

Dentro del área de estudio las características geológicas/geomorfológicas son preponderantemente de carácter reciente, poco consolidadas y relativamente homogéneas (Denyer y Alvarado, 2007 y Bergoing et al., 2014); por lo tanto, es reducida la aparición local de materiales geológicos con mayor resistencia erosiva diferencial en el rumbo del cauce abandonado del río Parismina, que sirvieran de barreras erosivas para provocar las condiciones de alineamientos identificados en el mismo denominados como 1,2,3 en la figura 19.

Por otro lado la falla San Carlos parece poseer elementos de correlación geoespacial (continuidad) a lo interno del área de estudio, mediante la existencia de cambios geomorfológicos en el cauce abandonado del río Parismina, siendo estos compatibles con un posible control estructural del mismo, teniendo como evidencia los alineamientos (figura 19), casi paralelos (1,2,3) asociados con posibles fallas tectónicas y/o como parte de una mayor estructura formada por esa falla regional.

Lo anterior, se suma a los aparentes desplazamientos dextrales del cauce abandonado del Parismina (flechas rojas) en cada alineamiento identificado en la figura 19 (1,2,3), correlacionables con la geodinámica propia e interna de la falla San Carlos descrita por Denyer et al (2009), donde los mayores puntos de inflexión del

cauce abandonado se asocian con la existencia de caños con dirección de flujo norte/noreste. El mayor de estos caños era denominado anteriormente como caño Quebrada Seca. Actualmente está ocupado por buena parte del caudal original del río Parismina (figura 7).

Adicionalmente, las condiciones hidrodinámicas observadas durante las giras de campo, tales como detenimientos o “aguas inmóviles” (figura 12), retrocesos en la dirección normal para el flujo histórico del río Parismina y el respectivo avance del flujo del río Reventazón sobre el Parismina (figuras 13 y 14), pueden estar asociadas a una reducción del caudal propio del río Parismina. Esto sucede debido a la aparente avulsión hídrica de buena parte del caudal del cauce original en el alineamiento 1, el cual tiene un fuerte y aparente desplazamiento (dextral), totalmente compatible con una influencia directa de la continuidad geoespacial de la falla San Carlos. Cabe destacar que estos alineamientos identificados aparecen también de forma incipiente en el cauce del río Reventazón (figura 19) al sur del área de estudio.

Por otra parte, los caños Negritos y “nombre desconocido” sugieren tener la misma condición de avulsión hídrica en concomitancia con los respectivos lineamientos identificados como 2 y 3 en la figura 19. En conjunto se infiere un posible reequilibrio hidrodinámico del cauce en función del relieve, que presenta una erosión activa lateral (figura 8), así como la existencia de rápidos y pequeños saltos reportados en los mismos.

En resumen, todo esto puede implicar la aparente presencia de un componente tectónico de desplazamiento horizontal (dextral) propio de la falla San Carlos para este sector (Denyer et al., 2009 y RSN, 2019); así como de componentes de desplazamiento vertical locales en el terreno, debido a posibles estructuras paralelas o combinadas por saltos o reelevos tectónicos, o bien, a una estructura mayor (compresional o extensional) por una inflexión de la falla San Carlos que esté causando las progresivas alteraciones en el cauce y el flujo original del río Parismina.

Para finalizar, cabe mencionar que es necesario profundizar con un mayor grado de detalle en estudios prospectivos de índole tectónica, sísmica, geomorfológica e hidrológica para establecer el desarrollo de la deformación y la generación de un nuevo relieve. Por tanto, también de los respectivos aspectos cartográficos asociados al área de estudio.

6. Consideraciones finales

a) Desde tiempos históricos, el río Parismina y el río Reventazón se unían en el sitio conocido como Suerre o Dos Bocas, y continuaban con el nombre de río Parismina hasta la desembocadura en el mar Caribe (aproximadamente 22 kilómetros), donde se formó el poblado Parismina o Boca Parismina.

b) Aproximadamente en el año 2015, el río Parismina cambió definitivamente de cauce, unos 5 kilómetros antes de la unión histórica con el río Reventazón en Suerre o Dos Bocas. Este cambio estaría asociado con el contexto geológico y tectónico de la zona.

c) El nuevo cauce del río Parismina ocupó y amplió un antiguo brazo de ese mismo río, conocido en el pasado como caño Quebrada Seca. Luego, continúa por un tramo importante del caño California y desemboca en el mar Caribe a través de la laguna Jalova, aproximadamente 6 kilómetros al norte de la antigua desembocadura.

d) El cambio de cauce del río Parismina disminuyó considerablemente el caudal del río conocido históricamente como Parismina entre Suerre y Boca Parismina, ya que ahora solamente las aguas del río Reventazón discurren por ese cauce. Esta disminución puede tener algunas implicaciones negativas, por ejemplo, en la navegación (es un río navegable, aunque no se incluye en la legislación correspondiente).

e) La separación del río Parismina del río Reventazón es un cambio hidrográfico con repercusiones históricas, ya que estos ríos y el sitio de unión entre ambos (Suerre o Dos Bocas) son parte importante de la historia de Costa Rica; principalmente, de la época colonial.

f) La separación de los ríos Parismina y Reventazón implica un cambio de nombres geográficos, los cuales deberían mostrarse en la cartografía oficial, tales como:

- Entre Suerre o Dos Bocas y el mar Caribe (Boca Parismina), el río debe cambiar el nombre de río Parismina a río Reventazón.

- En concordancia con lo anterior, el nombre Boca del río Parismina debe ser sustituido por Boca del río Reventazón. El nombre Boca del río Parismina debe aparecer en la nueva desembocadura de ese río.

- Por jerarquía hidrográfica, a partir de la unión del río Parismina con el caño California y hasta la costa, ese elemento fluvial debe llamarse río Parismina. Se debe eliminar el nombre laguna Jalova.

- En el cauce abandonado del río Parismina (aproximadamente 5 kilómetros) debería llamarse a los primeros 2.5 kilómetros “laguna Parismina”, y “Brazo del río Reventazón” a los restantes 2.5 kilómetros.

- Queda a criterio de la población local, si el poblado Boca Parismina mantiene ese nombre, o bien, para una mayor concordancia con la nueva realidad, cambia a Boca Reventazón.

7. Referencias bibliográficas

Bergoeing, J; Brenes, L; Carrillo, M. y Barrientos, O. (2014). Atlas Geomorfológico de Costa Rica: escala 1:100000 (documento institucional). San José: Universidad de Costa Rica y Registro Nacional Ed. Cr 74 p, il: col., mapas.

Denyer, P. y Alvarado, G. (2007). Mapa Geológico de Costa Rica.- Escala 1: 400 000. Dirección de Geología y Minas. San José, Costa Rica.

Denyer, P; Montero, W. y Alvarado, G. (2009). Atlas tectónico de Costa Rica. (2da ed.). San José: Editorial Universidad de Costa Rica.

Digital Globe (2019). Parismina_2012_R1C1. Recuperado de Digital Globe [http://www.digitalglobe.com/] el 30 de enero de 2019.

Instituto Geográfico Nacional. Hoja cartográfica Parismina, escala 1:50000. (1° edición de 1963 y edición 2 de 1989).

Instituto Geográfico Nacional. Hoja cartográfica California, escala 1:50000, edición 1 de 1967.

Instituto Geográfico Nacional. (1953). Fotografías aéreas, proyecto CTR USN 61M2, rollo 35, línea 41B, foto 30, escala 1:20000.

Instituto Geográfico Nacional. (1976). Fotografías aéreas, proyecto JAPDEVA, rollo 103, línea 254, foto 5687, escala 1:10000.

Instituto Geográfico Nacional. (2005). Fotografías aéreas, proyecto Carta, cuadrante 3546-IV-NW, fotos 3, 4, 5, 8, 9, 13, 14, 18 y 19, y cuadrante 3547-III-SW, fotos 20, 24 y 25, escala 1:5000.

JAXA/METI. (2011). ALOS PALSAR Hi-Res Terrain Corrected 2011 (AP 26652 FBS F0190 RT1). Recuperado de ASF DAAC [https://www.asf.alaska.edu] el 20 marzo 2019. DOI:10.5067/Z97HFCNKR6VA

Registro Nacional. (2016). Fotografías aéreas. Proyecto Licitación Pública n.º 2013LN-00002-00100. Contratación para la toma de imágenes y la producción de ortoimágenes y cartografía digital del todo el territorio Nacional, cuadrante 3546-IV-NW, fotos 3, 4, 5, 8, 9, 13, 14, 18 y 19, y cuadrante 3547-III-SW, fotos 20, 24 y 25, escala 1:5000.

Red Sismológica Nacional-RSN. (2019). Fallas activas de Costa Rica Recuperado de [https://rsn.ucr.ac.cr/actividad-sismica/fallas-activas] el 5 de febrero de 2019.



Ayudémonos... no salga de casa

Ingrese a **rnpdigital.com**
y presente sus escrituras
de Muebles, Inmuebles y
Personas Jurídicas

A través de **VENTANILLA DIGITAL***

*Servicio para Notarios(as) de lunes a viernes
de 8:00 a.m. a 3:00 p.m. Call Center: 2202-0888



Etiprés: “Queremos hacer algo diferente y cambiar el mundo”



Maribel Brenes Hernández
Relacionista Pública
Correo: mabrenes@rmp.go.cr

La empresa costarricense Etiprés es un destacado caso de éxito en América, al unificar en un producto la eficiencia y la calidad, a través de la innovación y la mejora continua; lo que les ha permitido romper paradigmas y diferenciarse en el mercado nacional e internacional.

Hoy, el Registro de Propiedad Intelectual de Costa Rica, le reconoce a esta empresa herediana su participación en el Concurso de Inventos Patentados PROSUR, realizado a inicios de año, en el cual se posicionaron dentro de los 6 finalistas, entre 13 países participantes.

Su patente de invención denominada "Etiqueta adhesiva inteligente nanotecnológica para ser utilizada con alimentos perecederos", fue la responsable de colocarlos en el panorama mundial. Dicha patente está inscrita y protegida en el Registro de Propiedad Intelectual desde el año 2018 y hasta el 2033.

¿Cómo inicia la empresa?

Etiprés inicia en 1985 en un pequeño garaje para suplir etiquetas que tenían formas, producidas de una manera ambientalmente sanas, en sus épocas con tecnología de lavar fotopolímero en agua y utilizando tintas ultravioletas, desde el inicio fuimos pioneros en las tecnologías y en enfoque de producción utilizados.

¿Cuántas personas forman parte de su empresa?

Actualmente contamos con 132 colaboradores.

¿Qué elementos hacen destacable la empresa?

En Etiprés destacamos el hecho de ser una empresa certificada: ISO 9001, ISO 14001, INTE G35 Norma Nacional para la responsabilidad social, INTE B5 Norma nacional para carbono neutralidad, Carbono neutral Plus según el programa país para el carbono neutralidad. Además, somos Esencial Costa Rica y enfocados en mercados internacionales de empresas transnacionales.



¿Qué beneficios aportan sus invenciones a los consumidores o usuarios?

En este momento todavía no se ha lanzado al mercado, pero cuando salga solo en Estados Unidos, se beneficiarán más de 40 millones de personas que actualmente se ven afectadas por la bacteria Escherichia Coli; la cual provoca que un alto porcentaje de personas sean internadas en hospitales, con lo cual sus ingresos caen y los costos de salud son muy altos.

Con esto pretendemos disminuir la contaminación de E coli y salmonella, y otros muchos padecimientos asociados; en resumen, queremos mejorar la calidad de vida del ser humano.

Etiprés fue uno de los 6 finalistas del Concurso de Inventos Patentados de PROSUR, ¿cuál es su sentir?

Nos sentimos muy orgullosos de nuestro personal y la capacidad que tiene, creemos que es una fuerza humana altamente capacitada y que en realidad toda la gente participa en temas de desarrollo y proyectos nuevos.



¿Por qué es importante proteger sus invenciones?

Porque llevamos años investigando y al final de la jornada alguien llegaría y sencillamente tomaría el negocio sin ninguna inversión. Existen muchas empresas que copian, somos muy pocos los innovadores que queremos hacer algo diferente y cambiar el mundo.

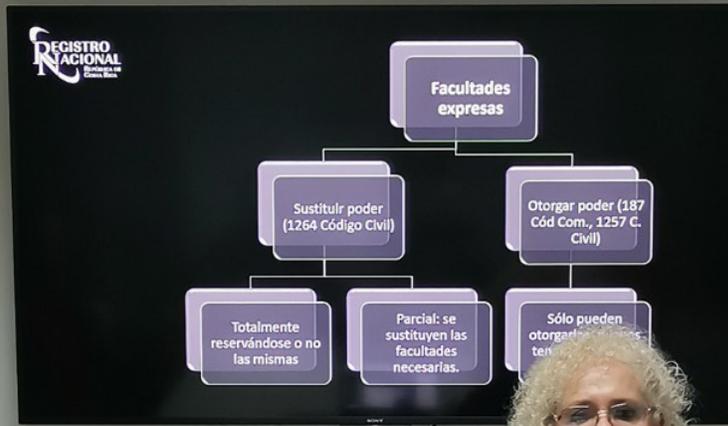
¿Qué más viene a futuro?

Estamos constantemente en el desarrollo de productos nuevos, en este momento tenemos aproximadamente 5 productos nuevos en proceso. Etiprés se ha caracterizado en los últimos años, por desarrollar al menos 4 productos nuevos por año.



¿Cuál consejo daría a aquellas personas que quieren hacer crecer su negocio?

El consejo que les puedo dar es que vivimos en un mundo muy cambiante y con la posibilidad de que muchas empresas copien muy rápido lo que usted hace, y que la única forma de mantenerse a flote es generar ideas y productos nuevos constantemente y continuamente; no quedarse en un solo cambio.



Profesionales se capacitan en línea



Errolyn Montero Fernández
Periodista
Correo: emontero@rnp.go.cr

En el mes de junio, el Registro Nacional inició con el Programa de Capacitación Virtual en Materia Registral 2020, que ha permitido a profesionales de distintos gremios, aprovechar las ventajas que ofrece la tecnología para capacitarse en línea.

Los principales objetivos de este programa son actualizar los conocimientos en materia registral y disminuir la cantidad de defectos en los documentos que se presentan para inscripción, principalmente en los Registros de Personas Jurídicas e Inmobiliario.

Una ventaja de realizar estas capacitaciones virtuales consiste en la posibilidad de disponer de estadísticas muy detalladas sobre la participación e interacción de los usuarios durante y después de cada charla; así como la disponibilidad del material de forma permanente.

Las capacitaciones se transmiten en vivo todos los jueves a las 2:00 p.m. a través del perfil oficial de la Institución en Facebook: Registro Nacional de Costa Rica, son gratuitas y permiten la participación de los usuarios por medio de consultas en dicha plataforma.

Recientemente, se incorporaron al cronograma charlas sobre Propiedad Intelectual, pues es una temática muy importante y de gran interés entre los participantes virtuales.

Este programa se concibió como una oportunidad de mejora, en el marco de la medición que realiza todos los años el Banco Mundial, a través del Informe Doing Business.

Para desarrollarlo, se realizó un análisis muy detallado sobre los defectos más comunes que se han identificado en el proceso de calificación de los documentos, lo que sin duda permitirá a la Institución abordar temas actuales y de mucho interés para el público meta. Todas las capacitaciones y las presentaciones están disponibles en el Facebook de la Institución, en YouTube y en el portal web rnpdigital.com

Charla #	Fecha	Personas alcanzadas	Interacciones	Reacciones	Comentarios	Veces compartido	Personas conectadas en vivo
1	18 de junio	111.269	8616	1377	406	320	
2	25 de junio	62.129	5065	758	149	157	260
3	2 de julio	70.598	4393	798	99	222	166
4	9 de julio	130.949	2891	351	91	133	
5	23 de Julio	17.274	2131	212	62	86	150
6	31 de Julio	4.818	242	123	43	36	155
7	6 de agosto	239.706	1143	194	27	61	
8	13 de agosto	13.348	950	159	32	49	200
9	20 de agosto	15.160	1148	242	17	93	100
10	27 de agosto	14.262	514	123	4	50	54

Inicio Sitio Oficial del Registro Nacional: www.mpdigital.com Buscar | Ayuda





Registro Inmobiliario Bienes Muebles Personas Jurídicas Propiedad Industrial Derechos De Autor Derechos Conexos Servicios Registrales Instituto Geográfico Nacional

Sistema de Certificaciones y Consultas Gratuitas Verificación de Certificaciones **Ventanilla Digital** Recepción en Línea Signos Distintivos Sistema de Garantías Mobiliarias Otros Servicios en Línea

Inicio
Institución
Sedes y Contactos
Transparencia Institucional
Servicios de información
Formularios para trámites
Contraloría de Servicios

Nuevo Servicio de Recepción en Línea de Marcas y Signos Distintivos de Propiedad Intelectual

[Directriz](#)
[Manual del Usuario](#)

Biblioteca Jurídica - Virtual
Canal Youtube
Actividades y Concursos
Avisos y Noticias
Correo Institucional
Requerimientos Técnicos
Mapa del sitio

Sobre los documentos presentados a través del Servicio **Ventanilla Digital**

<https://www.imprentanacional.go.cr/gaceta/?date=15/07/2020>

¡QUÉDESE EN CASA!

REALICE LAS CONSULTAS A COORDINADORES DEL REGISTRO POR MEDIO DE CORREO ELECTRÓNICO

Propiedad Industrial

- coordinadormarcas@rnp.go.cr
- coordinadorpatentes@rnp.go.cr
- caticr@rnp.go.cr
- coordinadorasesoria@rnp.go.cr

Muebles

- info.registrobienesmuebles@rnp.go.cr

Inmuebles

- registroinmobiliario@rnp.go.cr
- reconstruccioninmobiliario@rnp.go.cr

Catastro

- reconstruccioninmobiliario@rnp.go.cr
- apelacioncatastro@rnp.go.cr
- consultazonacatastral@rnp.go.cr

Derecho de Autor

- derautores@rnp.go.cr

Personas Jurídicas

- regpersonasjuridicas@rnp.go.cr
- regasociaciones@rnp.go.cr

Para más información comuníquese al 2202-0888 o bien a nuestro chat en línea disponible en rnpdigital.com

Materia • Registral

Revista del Registro Nacional



Encuéntrenos en:



Registro Nacional de Costa Rica