

Materia • Registral

Revista del Registro Nacional / Año 20 n.º 3



CR fue sede de congreso internacional

Dos nuevos servicios
en línea

Nuevos reglamentos
agilizan labor registral

Presentación

Me complace presentarles el último número de la Revista Materia Registral, correspondiente al 2024; en la cual resaltamos con mucho orgullo y satisfacción, que por primera vez en la historia, los Registros de nuestra institución cuentan con un reglamento específico para cada uno de ellos, conforme a sus particularidades, necesidades y muy acorde con los tiempos modernos.

Además, les compartimos lo acontecido en el XXIII Congreso Internacional de Derecho Registral IPRA-CINDER, que se desarrolló en Costa Rica del 4 al 6 de diciembre anterior.

El Registro Nacional fue el organizador y anfitrión de este evento, que congregó a más de 300 profesionales de 28 países de América, Asia, Europa y África.

En Notas Institucionales les informamos de dos nuevos servicios digitales que se encuentran disponibles en nuestro portal www.rnpdigital.com lo que reafirma nuestro compromiso de avanzar en la era de la modernización y digitalización de la mayor cantidad de servicios posibles, para así beneficiar directamente a la persona usuaria.

De parte de todos los colaboradores que conformamos el Registro Nacional de Costa Rica, les enviamos un cordial saludo navideño y nuestro mejores deseos de salud, éxito y prosperidad para el 2025.

¡Feliz Navidad y Feliz Año Nuevo!



Cordialmente,
Agustín Meléndez García
Director General
Registro Nacional

MATERIA REGISTRAL

Revista del Registro Nacional
Año 20 / n.º 3

Consejo Editorial

Agustín Meléndez García
Karla Montero Soto
Gabriela Carranza Araya
Jorge Alvarado Valverde
Mauricio Soley Pérez
Vanessa Cohen Jiménez
Marta Aguilar Varela

Redacción

Emilia Segura Navarro
Errolyn Montero Fernández
Maribel Brenes Hernández

Diseño gráfico

Hubert Leiton Mata

Fotografía

Adobe Stock
Depto. Proyección Institucional
Registro de Propiedad Intelectual

Colaborador

Didier Muñoz Loría

Coordinación

Gabriela Zúñiga
Depto. Proyección Institucional
materiaregistr@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
Diciembre 2024

Tabla de contenidos



4.

El Registro de la Propiedad como instrumento coadyuvante en la protección del medio ambiente.



16.

Avanza política de digitalización



17.

Seguimos construyendo el Mapa Catastral del país



27.

Legislación



El Registro de la Propiedad como instrumento coadyuvante en la protección del medio ambiente.



Didier Salazar Vallejos

Coordinador General del Departamento Inmobiliario Registral

Correo: dsalazar@rnp.go.cr

El medio ambiente es un elemento fundamental en el desarrollo humano y un bien en sí mismo que recoge la riqueza y la diversidad del planeta. El disfrute de un entorno de calidad, limpio, seguro y sostenible es un derecho propio del ser humano, que goza cada vez de un mayor reconocimiento y que ha de ser ejercido en una relación de respeto y armonía con el propio entorno.

La Declaración de la Conferencia de Naciones Unidas sobre el Medio Humano, promulgada en Suecia en 1972 contiene 26 principios fundamentales y establece que la actividad humana debe tender a mejorar las condiciones de la calidad de vida de las personas, pero sin perder de vista la protección simultánea al medio ambiente.

Para conmemorar el vigésimo aniversario de la Conferencia de Estocolmo, la Asamblea General de las Naciones Unidas convocó a la Conferencia sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, que se realizó en Río de Janeiro del 3 al 14 de junio de 1992. Popularmente conocida como la Cumbre de la Tierra, constituye el foro internacional de mayor participación en cuanto a cantidad de países y representantes de alto nivel de cada país asistente. Contó con la participación de jefes de estado, organizaciones civiles, funcionarios de las Naciones Unidas y representantes de los sectores científicos y académicos.

La Declaración de Río consagra 27 principios, siendo de relevancia el tercer principio que establece a el desarrollo como un derecho humano que debe existir considerando simultáneamente las necesidades del futuro desarrollo y el derecho a un ambiente sano y equilibrado para las generaciones futuras. Puntualiza sobre el rol predominante de los países desarrollados en la degradación del medio ambiente y conceptualiza el desarrollo sostenible como un objetivo fundamental que conlleva a considerar a la protección del medio ambiente no como un elemento adicional

o externo al desarrollo, sino como parte esencial del mismo proceso

En la Unión Europea (UE), existe la política de medio ambiente establecida en el artículo 191 del Tratado de Funcionamiento de la UE. Un antecedente de esta política lo constituye el Consejo Europeo celebrado en París en 1972, en el cual se declara la necesidad de promulgar normativa de protección ambiental en asocio con las políticas económicas. Conforme al Parlamento Europeo, la política medioambiental se basa en cuatro principios rectores: “La precaución: si una acción o política puede causar daños al medio ambiente o a la salud pública, y persiste la incertidumbre científica sobre sus efectos, dicha acción no debe aplicarse hasta que se aporten nuevas pruebas. La prevención: una herramienta destinada a prevenir los daños medioambientales, en lugar de reaccionar ante ellos. Esto requiere la adopción de medidas preventivas para anticiparse a los daños medioambientales y evitarlos. La corrección de la contaminación en su fuente: de haberse producido ya el daño al medio ambiente, quienes hayan contaminado están obligados a tomar las medidas adecuadas para corregirlo en su fuente. *«Quien contamina paga»: de haberse producido un daño, quienes hayan contaminado están obligados a tomar las medidas adecuadas para remediarlo y a pagar los costes. Se aplica por medio de la Directiva sobre responsabilidad medioambiental, cuyo objetivo es prevenir o poner remedio a los daños medioambientales causados a especies o hábitats naturales protegidos, al agua y al suelo.»* (Parlamento Europeo, 2024)

El Estado se constituye en el garante en la protección y tutela del medio ambiente y los recursos naturales. Es a tenor de esta disposición, que se deriva la responsabilidad del Estado de ejercer una función tutelar y rectora en esta materia, y que desarrolla la legislación ambiental. Este deber de protección y tutela comprende tanto la promulgación de nor-

mativa interna tendiente a la regulación del aprovechamiento de los recursos forestales y naturales en general como la fiscalización y establecimiento de sanciones de tipo civil o inclusive penal en caso de infracciones o delitos contra el ambiente.

La publicidad registral, contribuye de forma directa a la consolidación de la seguridad jurídica de los actos que se realizan y son de carácter inscribible, la cual permite generar efectos positivos en la protección de los derechos inmobiliarios, como, por ejemplo, la disminución de los conflictos judiciales. Por ello, es un elemento que debe analizarse de acuerdo con los efectos que genera en la vida jurídica.

En las sociedades actuales, la seguridad jurídica representa un pilar fundamental para el desarrollo económico y la estabilidad social, porque parte de la seguridad jurídica, es la confianza por parte de los administrados, en el sistema. A su vez, la publicidad registral inmobiliaria se refiere a mecanismos mediante los cuales se hacen de conocimiento público los derechos sobre bienes inmuebles, permitiendo que cualquier persona (terceros) pueda conocer la situación jurídica de un inmueble. Esto ayuda a prevenir litigios y defraudaciones, asegurando la protección de los derechos de propiedad. En síntesis, la publicidad registral cumple una función social y económica, proporcionando certeza y seguridad en el mercado inmobiliario.

Un sistema registral que carezca de accesibilidad o transparencia puede conducir a múltiples problemas jurídicos y económicos. Por ejemplo, la falta de claridad en la situación legal de los bienes inmuebles podría aumentar los conflictos de titularidad, generando procesos legales prolongados y costosos. Consecuentemente, la incertidumbre generada por un registro ineficiente disminuiría la inversión en el sector inmobiliario, afectando negativamente el desarrollo económico.

La confianza es un componente esencial de cualquier transacción económica. En el sector inmobiliario, esta confianza se ve directamente influenciada por la eficacia y efectividad del sistema de registro, su funcionamiento y credibilidad. Un registro inmobiliario claro y accesible asegura a los inversores que los derechos sobre sus inversiones están protegidos legalmente, fomentando así mayor una actividad económica de bajo riesgo. Por el contrario, un sistema opaco, incompleto o confuso puede generar desconfianza, reduciendo las transacciones, la liquidez del mercado y generando costes mayores a los esperables.

Históricamente la función del Registro de la Propiedad es la protección de los derechos reales, pero la propuesta que se plantea es que esta noción clásica debe ser ampliada ante la existencia de regulaciones de índole urbanístico y ambiental. El Registro es una de las instituciones que más ha desarrollado en el transcurso de los años información relevante. Por lo que, el Registro tiene el conocimiento técnico y la experticia para publicitar más allá de los derechos reales clásicos, aspectos de índole medioambiental que inciden en la toma de decisiones de los ciudadanos y en el tráfico jurídico mercantil. En las sociedades actuales, la seguridad jurídica representa un pilar fundamental para el desarrollo económico y la estabilidad social, porque parte de la seguridad jurídica, es la confianza por parte de los administrados en el sistema. Dentro de este sistema, la publicidad registral es posible respuesta para la protección o resguardo de los derechos inmobiliarios.

Para Domínguez Calatayud (2003), *“No basta, por tanto, para garantizar la autonomía de los ciudadanos y el desarrollo económico, con reconocer los derechos de propiedad y demás derechos reales, sino que es necesario dotarse de sistemas legales suficientemente capaces de informar sobre dichos derechos a fin de elevar*

su seguridad y productividad”. (p.5) La Asamblea General de las Naciones Unidas aprueba en forma unánime en el año 2015 la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Pretende ser un instrumento para la lucha a favor del desarrollo humano sostenible en todo el planeta y contiene 17 objetivos de desarrollo sostenibles y 231 indicadores cuya finalidad es orientar y servir de base para las políticas propias de cada país referentes al desarrollo humano en múltiples ejes temáticos. Entró en vigor el 1 de enero de 2016 y establece un

plazo de 15 años para erradicar la pobreza, proteger el planeta y asegurar la prosperidad para todas las personas.

En el caso de Costa Rica, conforme lo indica el III Informe Voluntario Nacional para la implementación de la Agenda 2030 (2024), el país contiene alrededor del 6% de la biodiversidad mundial y el 59% de su territorio continental con cobertura forestal, producto de un exitoso modelo público-privado de Áreas Silvestres Protegidas (ASP) y Pago por Servicios Ambientales. Estos dos elementos, son



actualmente inscribibles en el Registro Inmobiliario en los folios reales de las propiedades privadas, como cargas a la propiedad denominadas “servidumbres ecológicas” cuando es el titular del dominio quien voluntariamente se impone limitaciones al dominio con la finalidad de preservar los recursos naturales que existen en el inmueble o como “afectaciones y limitaciones forestales” cuando el titular del dominio recibe pagos por servicios ambientales a través del Fondo Nacional de Financiamiento Forestal conforme lo establece la ley 7575 de 1996. Estos contratos se refieren en forma específica a actividades de reforestación de especies nativas, plantaciones forestales y conservación y manejo de bosques naturales. La mayor cantidad de recursos para el pago por servicios ambientales proviene del 3.5% del impuesto a los combustibles que pagan los ciudadanos de Costa Rica. Producto de este programa y otras políticas ambientales gubernativas permitieron que Costa Rica en el año 2022 fuera el primer país de América Latina en recibir pagos por parte del Fondo Cooperativo para el Carbono de los Bosques del Banco Mundial ante la reducción de emisiones de carbono y regeneración de la cobertura boscosa en territorio continental.

En Ecuador, el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica creó desde el año 2008 el Programa Socio Bosque el cual consiste; según se indica en la página gubernamental oficial, en “la entrega de incentivos económicos a campesinos y comunidades indígenas que se comprometen voluntariamente a la conservación y protección de sus bosques nativos, páramos u otra vegetación nativa. La entrega de este incentivo está condicionada a la protección y conservación de sus bosques, lo que significa que las personas reciben el incentivo una vez cumplen con las condiciones de seguimiento que se determinan en convenio que se firma con el Ministerio del Ambiente. Los interesados deben presentar ciertos documentos para la inscripción, el más

importante el título de propiedad del predio. Luego de un análisis sobre la priorización de las áreas y un proceso de verificación en campo, se calificarán a los predios que formarán parte de Socio Bosque, para lo cual firmarán un convenio, previa la entrega de documentación complementaria”. A su vez, la existencia de este convenio se publicita en el respectivo asiento registral inmobiliario para conocimiento de la colectividad.

En Paraguay, existe a nivel legal la ley 4890 aprobada por la Cámara de Diputados en el año 2013 que crea un derecho real denominado derecho real de superficie real, por el cual el titular de un inmueble que contenga bienes forestales; sean estos plantados o bien existentes en forma natural, puede constituir a favor de otras personas un derecho de aprovechamiento de dichos recursos, en concordancia con la demás legislación ambiental existente. Se considera un derecho autónomo e independiente del derecho de propiedad y el bien no puede ser destinado a otras actividades económicas distintas a las indicadas en el contrato respectivo.

En Chile, se promulga en el año 2016 la ley 20930 que establece el derecho real de conservación medioambiental cuya finalidad es conservar el patrimonio ambiental de un bien inmueble en forma voluntaria por el titular del dominio, a favor de una persona física o jurídica determinada. Se constituye por escritura pública que servirá como título para inscribirse en el Registro respectivo que en Chile se denomina Conservador de Bienes Raíces. Compete a las partes establecer qué tipo de restricciones o limitaciones contiene, las cuales en todo caso se refieren a aspectos de protección del medioambiente.

En España, el artículo 9 de la Ley Hipotecaria autoriza que la inscripción contenga la calificación medioambiental del inmueble, la cual es emitida por la autoridad ambiental respectiva, conforme cada región. Para Pretel Se-

rrano (2019), *“Los estudios realizados desde el punto de vista de la legislación española han puesto de manifiesto como son, precisamente, los Registros que establecen un sistema de protección de los derechos mediante la presunción de exactitud, los que se encuentran en condiciones de poder servir de soporte para realizar una adecuada política medioambiental en el aspecto de la publicidad.”* (p.14)

Además, la ley 427/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, posteriormente modificada por la ley 33/2015 establece en su capítulo VI la incorporación de la información geográfica al Registro de la Propiedad. Conforme al artículo 53 de este cuerpo normativo, si una finca colinda con espacios naturales protegidos, Red Natura 2000 o los dominios públicos de vías pecuarias y zonas que han sido incluidas en el Inventario Español de Zonas Húmedas; debe constar en el sistema de información geográfica de la finca registral, bajo la categoría de información territorial asociada y con efectos solamente informativos, tal circunstancia.

Bajo la dinámica moderna de utilización de los inmuebles y el consecuente tráfico jurídico, un asiento registral que contenga información referente a políticas medioambientales podría incorporar aspectos más allá de la publicación de aspectos forestales o naturales, tales como uso del suelo y tipos de construcciones permitidas, certificaciones de construcción sostenible como LEED o EDGE y los estándares internacionales de eficiencia energética para la construcción sostenible como ASHRAE, ANSI o IESNA, permisos otorgados para la explotación sostenible de recursos naturales disponibles y la existencia de incentivos económicos o fiscales por la utilización del inmueble conforme a la normativa de protección medioambiental de cada país. Esto a su vez contribuye con la movilización del capital privado hacia inversiones sostenibles y respetuosas del medio ambiente establecido en las diferentes taxonomías de finanzas y actividades económicas sostenibles de cada país.

De igual manera, considerando la protección fundamental de la vida humana sería menester incorporar información de seguridad ambiental tales como la ubicación de los inmuebles en zonas consideradas de riesgo de catástrofes naturales tales como deslizamientos, inundaciones o actividad volcánica.

La tarea pendiente de la comunidad internacional es gestionar y asegurar la implementación de los objetivos y metas ambientales, y asegurar que todos podamos disfrutar de la riqueza natural del planeta. Para ello es de gran importancia la cooperación de todos los países, regiones, agentes del sector privado y ciudadanía, actuando en respeto con el medio ambiente y promoviendo la transmisión de recursos tecnológicos, intelectuales y financieros que faciliten la sostenibilidad ambiental de las actividades humanas. El medio ambiente en sí mismo, es un bien jurídico tutelable y el desarrollo socioeconómico en la sociedad actual no puede entenderse sin una correcta relación entre los intereses privados de bienestar y los intereses públicos de resguardo y protección del medio ambiente. Las personas que integran un grupo social toman sus decisiones de vida basados en parámetros preestablecidos de información disponible, conocimientos adquiridos y sus propias experiencias personales.

Es deber del Estado garantizar un acceso la información cierta, pública, objetiva, completa y relevante. Los registros de la propiedad a lo largo de cientos de años han resguardado la información referente a los derechos reales, preservando así la memoria histórica de los actos o contratos jurídicos y garantizando el derecho de propiedad y demás derechos reales existentes. En el siglo XXI los asientos registrales deben ser concordantes con las realidades sociales de la era de la información y publicitar la existencia de aspectos medioambientales que atañan al inmueble con la finalidad de transparentar de mejor manera la toma de decisiones informadas. El servicio ciudadano exige el acceso simplificado a la



información, que a su vez se traducirá en una disminución de los costos asociados al tráfico jurídico inmobiliario.

El consignar en los asientos registrales la existencia de derechos reales de conservación como los que fueran creados normativamente en Paraguay y Chile requiere el establecimiento de un nuevo paradigma en el cual se consideren estos aspectos como positivos y que se traduzcan en un aumento de valor por la disponibilidad de la información y no como

el establecimiento de información adicional que signifique interpretarlo como simples limitaciones al derecho real de propiedad clásico. Mas allá del simple cambio normativo, requiere paralelamente su integración con políticas públicas, procedimientos estatales ágiles para su implementación y la existencia interna de incentivos tales como beneficios de índole fiscal o el acceso a créditos e inversión con tasas de interés atractivas.

Referencias:

Domínguez Calatayud, V (2003), Eficacia de los sistemas registrales como base de la protección jurídica de los derechos de propiedad del ciudadano. [ArchivoPDF]. http://ipra-cinder.info/wpcontent/uploads/2019/03/Eficacia_de_los_sistemas_registrales_como_base_de_la_protecci__n____.pdf

Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica de la República de Costa Rica. Secretaría Técnica de los Objetivos de Desarrollo Sostenible. (2024) III informe voluntario nacional.[ArchivoPDF]. https://hlpf.un.org/sites/default/files/vnrs/2024/VNR%202024%20Costa%20Rica%20Report_0.pdf

Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica de la República del Ecuador. (2024,27 de setiembre). Programa Socio Bosque. <https://www.ambiente.gob.ec/programa-socio-bosque/>

Pretel Serrano, J. (2019) Sistemas Registrales. La propiedad inscrita como la propiedad protegida. [ArchivoPDF].http://ipracinder.info/wpcontent/uploads/2019/03/Sistemas_registrales__La_propiedad_inscrita_como_la_propiedad_protegida.pdf

Reino de España. Ley Hipotecaria Española. (1946). Ley de 28 de febrero de 1946 sobre hipotecas. [Archivo PDF] https://www.boe.es/biblioteca_juridica/abrir_pdf.php?id=PUB-PR-2023-247

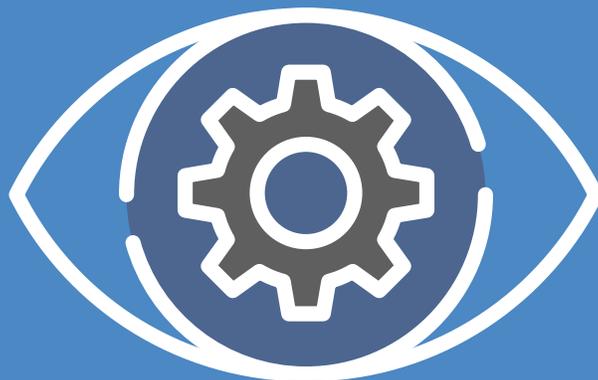
Reino de España. Ley 42 (2007). Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2007-21490>

Congreso de la Republica del Paraguay. (2013) Ley 4890. Ley Derecho Real de Superficie Forestal. <https://www.bacn.gov.py/leyes-paraguayas/3082/ley-n-4890-derecho-real-de-superficie-forestal>

Parlamento Europeo. (2024). La política de medio ambiente: principios generales y marco básico. <https://www.europarl.europa.eu/factsheets/es/sheet/71/la-politica-de-medio-ambiente-principios-generales-y-marco-basico>

Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica. (1996) Ley 7575 Ley Forestal. http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC¶m2=1&nValor1=1&nValor2=41661&nValor3=131992&strTipM=TC&lResultado=2&nValor4=12&strSelect=sel

Congreso Nacional de la República de Chile. (2016) Ley 20930 Establece el Derecho Real de conservación medioambiental. [Archivo PDF] <https://aldiachile.microjuris.com/wp-content/uploads/2016/06/ley-n-20930.pdf>



VISIÓN

Ser una institución que continúe fortaleciendo los servicios registrales y geoespaciales digitales, mediante tecnologías innovadoras, seguras y modernas para el desarrollo sustentable del país.

Plan Estratégico Institucional (2022-2026)

**Departamento
Proyección
Institucional**

**REGISTRO
NACIONAL**
REPÚBLICA DE
COSTA RICA



CR fue sede de congreso internacional

RN RECIBIÓ REPRESENTANTES DE 28 PAÍSES



Emilia Segura Navarro

Periodista

Departamento de Proyección Institucional

Correo: esegura@rnp.go.cr

Del 4 al 6 de diciembre se realizó en nuestro país, el XXIII Congreso Internacional de Derecho Registral IPRA-CINDER, que reunió a más de 300 profesionales provenientes de 28 países de América, Asia, África y Europa.

Como anfitrión del país sede, el Registro Nacional había iniciado labores de organización y coordinación desde noviembre del 2023, cuando se oficializó la realización de dicho evento en Costa Rica.

En el acto de apertura participaron el ministro de Justicia y Paz, Gerald Campos, el se-

cretario general del IPRA-CINDER, Alfonso Candau y el director general del Registro Nacional, Agustín Meléndez García.

También estuvieron presentes autoridades de alto nivel como Manuel Olmedo Palacios, Secretario de Estado de Justicia de España; Jimmy Ulloa Rojas, Cónsul Consejero de Perú; Marcela Artavia, Cónsul de España; Carlos Rodríguez Mejía, Embajador de Colombia; Carlos Hakkanson Nieto, Cónsul de Perú; Pacífico Manuel Escalona Ávila, Embajador de Panamá, Eugenia María Zamora, Presidenta del Tribunal Supremo de Elecciones; Antonio Farah, del Instituto Costarricense de

Turismo. La conferencia inaugural estuvo a cargo del señor Klaus Deininger Economista Jefe del Banco Mundial.

Durante 3 días, se analizaron y expusieron conceptos, ideas, perspectivas y experiencias en torno a 4 ejes temáticos trascendentales:

- Retos del procedimiento registral frente a la era digital y la inteligencia artificial.
- Zona marítimo terrestre como espacio vital para el turismo.
- Los Registros Públicos Digitales post pandemia covid-19.
- El Registro del siglo XXI: Oportunidades y desafíos. Nuevas necesidades y nuevos retos jurídicos, organizativos y tecnológicos.

“Este Congreso marcó un antes y un después en la forma de hacer y visualizar los retos. Sin duda fue una intensa jornada que nos permitió conocer e intercambiar información relevante, conocimientos y experiencias de distintas partes del mundo, que nos servirán de guía para resolver situaciones similares en nuestros países”, comentó Agustín Meléndez, director general del Registro Nacional.

Para Gerald Campos, ministro de Justicia y Paz, *“este congreso representó una oportunidad invaluable para intercambiar conocimientos y experiencias que no solo enriquecen la academia, sino que también fortalecen*

el desarrollo de las naciones y regiones que habitamos para enfrentar los retos y oportunidades, que en medio de la globalización son cada vez más complejos”.

Durante su intervención, el señor Candau destacó que *“cuando se definió a Costa Rica como sede, fue por varias razones, entre ellas el liderazgo que los colegas costarricenses han ejercido durante muchos años en estos temas, la democracia histórica, la institucionalidad del país, y por supuesto por sus bellezas naturales”.*

La dinámica del Congreso giró en torno a sesiones simultáneas y a plenarias generales donde se contó con expositores nacionales e internacional de gran reconocimiento y trayectoria profesional.

En esta vigésima tercera edición del IPRA-CINDER participaron representantes de Angola, Arabia Saudí, Argentina, Austria, Brasil, Canadá, Chile, China, Colombia, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, España, Estonia, Guatemala, Honduras, Letonia, Malawi, México, Países Bajos, Panamá, Paraguay, Perú, Portugal, Puerto Rico, República Dominicana, Sudáfrica, Türkiye.

A modo de cierre, se efectuó la asamblea general del IPRA, en la cual se definió que Sudáfrica será la sede del congreso del 2026.



**¡Ahora si, su placa
lo dice TODO!
Las vocales están
disponibles también.
Personalice su placa.**



Conozca más en www.rnpdigital.com



*Únicamente para vehículos clase particular.



Avanza política de digitalización



Errolyn Montero

Periodista

Departamento de Proyección Institucional

Correo: emontero@rnp.go.cr

En el último trimestre de este año, el Registro Nacional habilitó dos nuevos servicios en línea, por medio del portal web www.rnpdigital.com que benefician directamente a cientos de usuarios a nivel nacional, y le permiten a la Institución avanzar a paso firme en su política de simplificación de trámites y digitalización de servicios.

Los nuevos servicios son:

Marcas de Ganado: que hace posible presentar en línea las solicitudes de marcas de ganado, por medio de la pestaña en la web: **servicios en línea marcas/patentes**. Allí el interesado completa la información necesaria para conformar un formulario digital; luego lo descarga y firma digitalmente, y se adjunta en la plataforma con el resto de los documentos necesarios para el trámite.

Este nuevo sistema que corresponde al Registro de Propiedad Intelectual permite además la presentación de adicionales y anotaciones.

Si requiere guiarse en el proceso, puede utilizar los siguientes enlaces de videos tutoriales:

1. Requisitos: <https://youtu.be/qsZLdqscHys>
2. Solicitudes: <https://youtu.be/4DswlG4yLeE>
3. Adicionales: <https://youtu.be/WqSXhOIHjA>
4. Anotaciones: <https://youtu.be/i-HnsgIzuu4>

Reserva matrícula de Bienes Muebles: consiste en efectuar cambios en las matrículas de los vehículos cuando el propietario registral lo requiera, con la novedad de que ahora se pueden incluir las vocales, al tiempo que se mantiene la excepción de no usar la letra Ñ. El uso de las letras en la matrícula es únicamente para automóviles particulares.

El cambio de matrícula ahora es ilimitado, se puede efectuar las veces que el usuario lo considere necesario, para ello debe cumplir con los requisitos incluidos en el nuevo reglamento del Registro de Bienes Muebles, publicado en el diario oficial La Gaceta el pasado 25 de setiembre.

Se podrán utilizar combinaciones de letras, incluidas las vocales y números, salvo aquellas combinaciones restringidas, por ser coincidentes con un código de clase previamente asignado a una entidad pública-privada. Siempre manteniendo el formato actual de tres letras seguidas de tres números.

El cambio de matrícula puede realizarse en matrículas numéricas o alfanuméricas de automóviles particulares.



Seguimos construyendo el Mapa Catastral del país

**234 ZONAS
DECLARADAS**



Maribel Brenes Hernández
Relacionista Pública
Departamento de Proyección Institucional
Correo:mabrenes@rnp.go.cr

Recopilar información catastral y registral de todas las propiedades del país, procesar insumos, generar un mapa catastral preliminar con la ubicación geográfica de las propiedades, verificar en campo la información, analizar los datos obtenidos en el proceso de verificación en campo, y finalmente llevar a cabo la exposición pública; son las etapas que permiten integrar en una sola plataforma digital la información disponible de cada propiedad, como su ubicación geográfica, número de finca, número de plano, área, propietario, linderos conformando así el Mapa Catastral de todo el país.

Durante el 2024, se continuó con las labores técnico-jurídicas necesarias para completar el levantamiento catastral de 41 distritos culminando con el proceso de Exposición Pública para cada uno de ellos, todo bajo la aplicación de los criterios establecidos en la licitación 2019LN-000002-0005900001 del Registro Inmobiliario; por medio de la cual se obtuvieron los siguientes resultados:

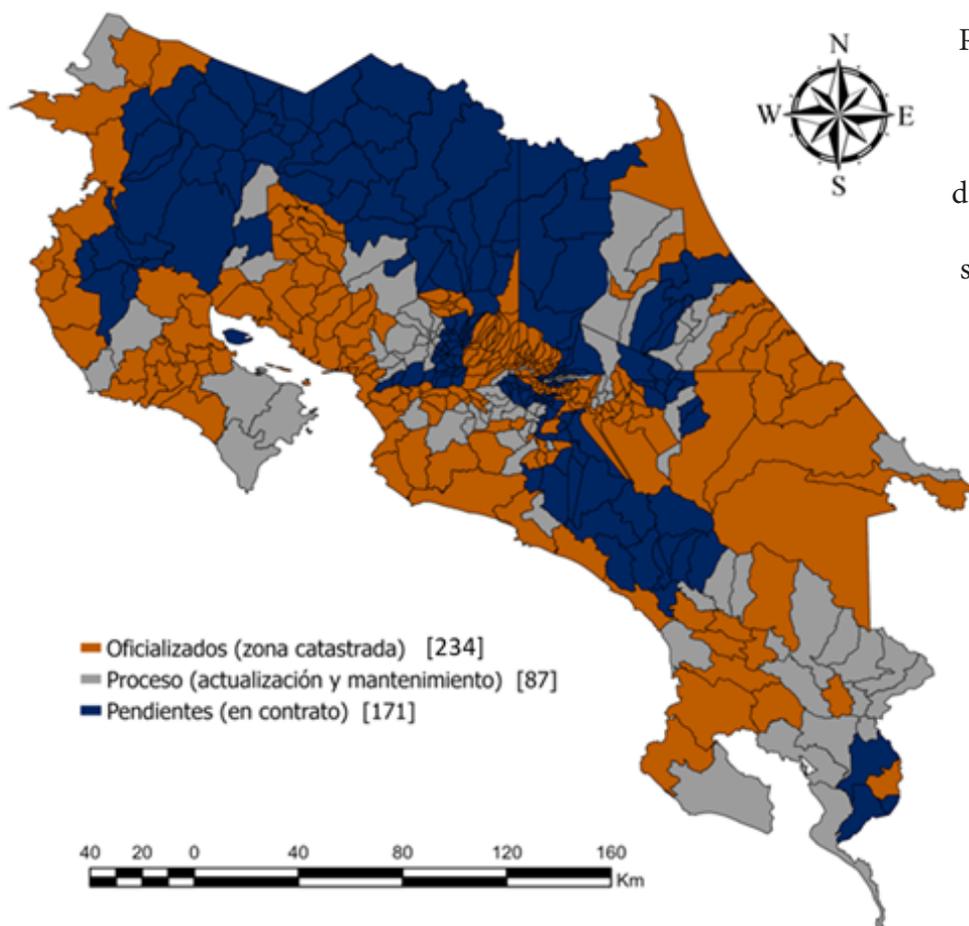
EXPOSICIONES PÚBLICAS REALIZADAS EN EL 2024

EXPOSICIONES PÚBLICAS DEL 2024					
CÓDIGO DE DISTRITO	PROVINCIA	CANTÓN	DISTRITO	FECHA INICIO	FECHA FIN
10201 10202 10203	SAN JOSÉ SAN JOSÉ SAN JOSÉ	ESCAZÚ ESCAZÚ ESCAZÚ	ESCAZÚ SAN ANTONIO SAN RAFAEL	4/9/2024	11/9/2024
10901 10902 10903 10904 10905 10906	SAN JOSÉ SAN JOSÉ SAN JOSÉ SAN JOSÉ SAN JOSÉ SAN JOSÉ	SANTA ANA SANTA ANA SANTA ANA SANTA ANA SANTA ANA SANTA ANA	SANTA ANA SALITRAL POZOS URUCA PIEADADES BRASIL	21/8/2024	28/8/2024
11301 11302 11303 11304 11305	SAN JOSÉ SAN JOSÉ SAN JOSÉ SAN JOSÉ SAN JOSÉ	TIBÁS TIBÁS TIBÁS TIBÁS TIBÁS	SAN JUAN CINCO ESQUINAS ANSELMO LLORENTE LEÓN XIII COLIMA	3/7/2024	10/7/2024
11501 11502 11503 11504	SAN JOSÉ SAN JOSÉ SAN JOSÉ SAN JOSÉ	MONTES DE OCA MONTES DE OCA MONTES DE OCA MONTES DE OCA	SAN PEDRO SABANILLA MERCEDES SAN RAFAEL	7 /8/2024	14/8/2024
11802 11804	SAN JOSÉ SAN JOSÉ	CURRIDABAT CURRIDABAT	GRANADILLA TIRRASES	12/6/2024	19/6/2024
30501 * 30503 * 30504 * 30505 * 30506 * 30507 * 30508 * 30509 * 30510 * 30511 *	CARTAGO * CARTAGO * CARTAGO * CARTAGO * CARTAGO * CARTAGO * CARTAGO * CARTAGO * CARTAGO * CARTAGO *	TURRIALBA * TURRIALBA * TURRIALBA * TURRIALBA * TURRIALBA * TURRIALBA * TURRIALBA * TURRIALBA * TURRIALBA * TURRIALBA *	TURRIALBA * PERALTA * SANTA CRUZ * SANTA TERESITA PAVONES * TUIS * TAYUTIC * SANTA ROSA * TRES EQUIS * LA ISABEL *	4/12/2024	11/12/2024
50601 50602 50603 50604	GUANACASTE GUANACASTE GUANACASTE GUANACASTE	CAÑAS CAÑAS CAÑAS CAÑAS	CAÑAS PALMIRA SAN MIGUEL BEBEDERO	20/11/2024	27/11/2024
60203 60204 60205	PUNTARENAS PUNTARENAS PUNTARENAS	ESPARZA ESPARZA ESPARZA	MACACONA SAN RAFAEL SAN JERÓNIMO	22/5/2024	29/5/2024
70303 70304 70305 70306	LIMÓN LIMÓN LIMÓN LIMÓN	SIQUIRRES SIQUIRRES SIQUIRRES SIQUIRRES	FLORIDA GERMANIA EL CAIRO ALEGRÍA	8/5/2024	15/5/2024

Una vez completado el proceso de levantamiento catastral y mediante decreto ejecutivo se declara cada distrito como zona catastrada. Para el 2024 se declararon los siguientes distritos:

DISTRITOS DECLARADOS ZONA CATASTRADA EN EL 2024			
CÓDIGO DE DISTRITO	PROVINCIA	CANTÓN	DISTRITO
10101	SAN JOSÉ	SAN JOSÉ	EL CARMEN
10102	SAN JOSÉ	SAN JOSÉ	MERCED
10103	SAN JOSÉ	SAN JOSÉ	HOSPITAL
10104	SAN JOSÉ	SAN JOSÉ	CATEDRAL
10105	SAN JOSÉ	SAN JOSÉ	ZAPOTE
10106	SAN JOSÉ	SAN JOSÉ	SAN FRANCISCO DE DOS RÍOS
10107	SAN JOSÉ	SAN JOSÉ	URUCA
10108	SAN JOSÉ	SAN JOSÉ	MATA REDONDA
10109	SAN JOSÉ	SAN JOSÉ	PAVAS
10110	SAN JOSÉ	SAN JOSÉ	HATILLO
10111	SAN JOSÉ	SAN JOSÉ	SAN SEBASTIÁN

Como resultado final para este año, de 492 distritos totales del país, ya se cuenta con 234 declarados zona catastrada, 87 en proceso de actualización y mantenimiento.



Para el año 2025 se tiene como objetivo llevar a Exposición Pública aproximadamente 92 distritos siguiendo con el objetivo de fortalecer la seguridad jurídica de las propiedades del país.



Nuevos reglamentos agilizan labor



Emilia Segura Navarro

Periodista

Departamento de Proyección Institucional

Correo: esegura@rnp.go.cr

MEJORA CONTINUA ES LA META

Este 2024 fue un año muy provechoso para el Registro Nacional en distintas áreas, y como resultado del trabajo responsable, honesto y eficiente; se avanzó en la simplificación de trámites y la digitalización de servicios, al tiempo que se logró que todos los registros cuenten con un reglamento adecuado a sus necesidades.

Durante el segundo semestre, se publicaron y entraron a regir los siguientes reglamentos:

- Decreto n.º 44650-MJP- Reglamento de Funcionamiento del Registro de la Propiedad Intelectual. Objetivo: regular las competencias y actividades administrativas de rango idóneo encomendadas al Registro de la Propiedad Intelectual.

- Decreto n.º 44647-MJP- Reglamento General del Registro Inmobiliario. Objetivo: mejoras que regulan los servicios públicos que brinda el Registro Inmobiliario.

- Decreto n.º 44648-MJP- Reglamento del Registro de Personas Jurídicas. Objetivo: competencias formales y sustantivas, así como las actividades administrativas encomendadas por ley referentes a la registración y publicidad de la existencia de personas jurídicas.

- Decreto n.º 44727-MJP. Reforma al Reglamento a la Ley de Derechos de Autor y Derechos Conexos (Decreto Ejecutivo 24611-J), del 4 de setiembre de 1995).

En tanto, en el mes de junio se había publicado el Reglamento del Instituto Geográfico Nacional (Decreto Ejecutivo n°44481-MJP), y en el mes de abril, la reforma integral del Reglamento de la Dirección de Servicios (Decreto Ejecutivo n.º 42835-MJP del 02 de febrero de 2021).

Estos instrumentos jurídicos han permitido actualizar el funcionamiento de cada área, pero sobre todo ajustar sus servicios y gestión de trámites de cara a la persona usuaria, con el objetivo de atender los retos y las necesidades de los tiempos modernos.

“Es importante destacar que por primera vez en la historia institucional, cada Registro sustantivo cuenta con su propio reglamento, en atención a sus particularidades, dejando

así de aplicar el Reglamento del Registro Público, que data de 1998. Todo esto constituye un hito en la historia y la institucionalidad del Registro Nacional, en la búsqueda permanente de la mejora continua hacia nuestros usuarios y la ciudadanía en general”, destacó Agustín Meléndez García, director general del Registro Nacional.

Como común denominador, los Reglamentos publicados buscan fortalecer la seguridad registral, por medio de los efectos jurídicos de su publicidad material, atendiendo a la eficacia y eficiencia en la tramitación de documentos y la prestación de servicios.

Si requiere descargar los reglamentos, los enlaces se encuentran disponibles en el apartado de Legislación de esta Revista.

Reformas indispensables



“Se atendió la necesidad de contar con un reglamento pendiente desde 1944, en beneficio de las personas funcionarias y usuarias del IGN. Con la promulgación de este reglamento y su aplicación se pretende fortalecer la rectoría del IGN en las materias sustantivas delegadas por el ordenamiento jurídico y brindar seguridad jurídica a los usuarios; así como atender las políticas gubernamentales de simplificación de trámites y mejora regulatoria, promovidas por el Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC)”.

Marta E. Aguilar Varela
Directora a.i.
Instituto Geográfico Nacional

“Con la publicación del nuevo Reglamento de la Dirección de Servicios, Decreto Ejecutivo N°44428-MJP se logran regular en un solo cuerpo normativo todos los servicios y trámites que brinda el Registro Nacional, tal es el caso de la incorporación del Diario de Propiedad Intelectual. Se norman las generalidades desde las competencias hasta las obligaciones de cada una de las áreas o subprocesos. Uno de los puntos más destacable es la tipificación de la presentación de documentos en formato digital donde se estipulan los requisitos que debe presentar todo testimonio, protocolización o solicitud que se ingrese a través del servicio de Ventanilla Digital a alguno de los registros sustantivos que conforman nuestra institución respetando los nuevos medios de seguridad como la firma digital; otros aspectos a destacar es la reposición de los títulos de propiedad desmaterializados, las variaciones en la vigencia de la tarjeta de circulación para salida del país de vehículos automotores, aumentando el plazo de su vigencia; y además, se incorporaron ajustes en la emisión de los estudios registrales”.



Edwin Monge
Subdirector de Servicios

Reglamento de Funcionamiento del Registro de la Propiedad Intelectual, Decreto Ejecutivo n.º 44650-MJP

“El establecimiento de este Reglamento viene a marcar un hito en el funcionamiento del Registro de la Propiedad Intelectual, pues de previo a éste, si bien las leyes de la materia sustantiva a cargo de esa Dependencia están debidamente reglamentadas, lo cierto es que no existía una normativa especial, dirigida específicamente a regular operativamente, el funcionamiento de ese Registro, como si ha existido tradicionalmente para otras direcciones que integran el Registro Nacional de Costa Rica. Si bien podrían destacarse muchos aspectos, quizás lo fundamental es remarcar el hecho de que el Registro de la Propiedad Intelectual, a lo largo de los últimos años ha dado importantes pasos hacia la digitalización y modernización de los servicios que brinda, siendo que hoy en día, en un altísimo porcentaje los trámites que se presentan ante esta Oficina lo son por vía electrónica al haberse habilitado sistemas de presentación en línea para Marcas y otros signos distintivos, Patentes de Invención, y Marcas de Ganado. Es aquí donde surge la necesidad de generar una norma moderna como la aprobada, acorde a las necesidades actuales, que permitió no solo clarificar el funcionamiento de ese Registro en el ámbito digital, mediante la creación expresa de un expediente electrónico, sino que también permite continuar con el trabajo para promover y fomentar que el proceso de modernización y búsqueda permanente de soluciones electrónicas, se siga gestando



Vanessa Cohen Jiménez
Directora
Registro de Propiedad Intelectual

de la mejor manera, no solo para el beneficio de la Institución, sino que principalmente para el de las personas usuarias".

Reforma al Reglamento a la Ley de Derechos de Autor y Derechos Conexos, Decreto Ejecutivo 24611-J, del 4 de setiembre de 1995, Decreto Ejecutivo n.º 44727-MJP.

"La reforma aplicada gracias a la aprobación de este Decreto Ejecutivo puede dividirse en dos grandes aristas. La primera consiste en la necesidad de ajustar la norma mencionada a la realidad actual; la Propiedad Intelectual en general y por supuesto el derecho de autor y derechos conexos, son materias vivas en constante evolución de conformidad con los cambios sociales y tecnológicos que impactan a la sociedad.

Las nuevas opciones tecnológicas y la forma en que éstas afectan a la industria creativa, requerían de una revisión de la normativa vigente, con la intención de que dentro del marco de legalidad, se pudieran generar cambios esenciales e incorporaciones claves, para que el cuerpo normativo que rige los procesos de calificación que tiene a cargo en esta materia el Registro de la Propiedad Intelectual, se desarrolle de forma expedita y con la mayor claridad y transparencia posible en beneficio de las personas titulares de estos derechos.

Como segundo punto, de una inmensa trascendencia, el hecho de que la normativa nacional, se encontraba ayuna de una reglamentación adecuada para la autorización de funcionamiento de las entidades a cargo de la gestión colectiva del derecho de autor y de los derechos conexos. La responsabilidad del Estado de autorizar o no el funcionamiento de tales entidades corresponde al Registro de Propiedad Intelectual, labor que se ha realizado a lo largo de los años de manera responsable, pero que a su vez, había hecho manifiesto, la necesidad de generar una normativa reglamentaria, que diera mayores herramientas al Registro para realizarla de la mejor manera y que a su vez, facilitara el proceso para las personas interesadas y sus representados, dado el impacto positivo que genera un sistema eficiente de defensa y administración del derecho de autor y los derechos conexos".



Vanessa Cohen Jiménez
Directora
Registro de Propiedad Intelectual

“Frente a una gran dispersión normativa en materia de regulación de la actividad de la registración de actos y contratos mercantiles, civiles y personas físicas tendientes a la constitución, modificación, existencia, personalidad jurídica y representación de las personas morales en Costa Rica, se propuso un solo reglamento que abarque los aspectos más importantes y prácticos relativos a la calificación e inscripción de actos y contratos mercantiles y civiles en el Registro de Personas Jurídicas.

Por primera vez se procede a la reglamentación del artículo 18 del Código de Comercio, siendo la estructura fundamental en la que por ley y con carácter de numerus clausus, toda persona jurídica mercantil debe basar su organización.

Dado que los documentos de protocolización son por antonomasia el medio por el cual se trae a la publicidad las actas de asamblea con las diferentes decisiones societarias, se establece una regulación específica que colabore al actual estatuto jurídico para tales documentos notariales, que surge de la práctica y el ejercicio de integración e interpretación normativa para su calificación e inscripción.

Se han incorporado múltiples temas de interés mercantil, fundaciones, asociaciones, y personas, que hasta esta fecha nunca habían tenido cabida en una regulación especial para el Registro de Personas Jurídicas; lo cual contribuye al fortalecimiento de la Seguridad Jurídica Preventiva para la transacción de riqueza, derivada de todo tipo de bienes y servicios en los cuales intervenga una persona moral o representantes de personas físicas”.



Jorge Alvarado
Director
Registro de Personas Jurídicas

Gabriela Carranza
Directora a.i.
Registro Inmobiliario

“Se destacan como aspectos de interés la actualización de la estructura organizativa y atribuciones de cada uno de los departamentos e instancias que integran el Registro Inmobiliario; se unifican los principios registrales tanto para el área registral como catastral, el procedimiento recursivo de los documentos inscribibles y el trámite de documentos complejos en los Departamentos Inmobiliario Registral y Catastral Registral; se actualiza el procedimiento de cancelación de planos catastrados; se regulan por primera vez los elementos a publicitar en los asientos registrales y sobre las especificaciones registrales en los documentos inscribibles en el Departamento Registral Inmobiliario, así como los procedimientos para la legalización de libros de condominios; la restitución de información en los asientos registrales y el procedimiento para publicitar las inconsistencias detectadas en el levantamiento, actualización y mantenimiento de información catastral; se

regulan y actualizan las normas relacionadas con las inexactitudes registrales y catastrales; se definen las medidas cautelares administrativas comunes (aviso catastral, advertencia administrativa, inmovilización, prevención y bloqueo registral) y se reglamentan, también por primera vez, las medidas cautelares administrativas adicionales de carácter excepcional y temporal; se actualizan los procedimientos de gestión administrativa y saneamiento de las inexactitudes en la publicidad de origen extra registral y se regulan generalidades en lo concerniente al expediente administrativo.



Asimismo destacan entre los principales cambios en el Departamento Inmobiliario Registral diferir la calificación en dos fases de forma que, hay una primera etapa de verificación de requisitos de admisibilidad y de aspectos tributarios y, una vez superada esta o subsanados cuando corresponda los defectos apuntados, se procede en una segunda etapa, con la revisión del acto o negocio jurídico rogado; procurando con ello maximizar el uso de nuestros recursos y bajo los principios de eficacia y eficiencia, sin menoscabar la seguridad jurídica, coadyuvar en la recaudación de los rubros tributarios.

Finalmente, no menos importante, hay que destacar lo normado en el transitorio V conforme al cual, por el plazo de hasta cinco años, la ubicación geográfica y el listado de coordenadas podrán seguir presentándose en el anverso del plano, con la claridad de que, vencido ese término, la información que deberán contener los planos de agrimensura necesariamente tendrá que apegarse a lo establecido en el capítulo IV del reglamento que nos ocupa".

“El nuevo reglamento del Registro de Bienes Muebles trae como beneficio un cuerpo normativo más actualizado y relacionado con la normativa de carácter general que tiene que ver con la actividad registral sobre las aeronaves, buques y embarcaciones, así como la normativa referente a la inscripción de prendas. Uno de los elementos a destacar en este nuevo cuerpo normativo es la posibilidad de la elección de matrícula, con la inclusión de vocales dentro de las variables de elección, así como el cambio de matrículas numéricas a alfanuméricas o de un cambio de alfanumérica a otra de la misma naturaleza, esto solo es posible en los vehículos de clase particular. Es importante aclarar también, que cuando un propietario de un vehículo particular desea cambiar voluntariamente la matrícula del mismo, deberá realizar en todos los casos la reserva de la nueva matrícula que pretende obtener”.



Mauricio Soley
Director
Registro de Bienes Muebles

Reglamento General del Registro Inmobiliario: Decreto n.º 44647 –
MJP, Alcance 163.

 [Reglamento Registro Inmobiliario 2024 1.pdf](#)

Reglamento del Registro de Personas Jurídicas: Decreto n.º 44648
– MJP, Alcance 163.

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=102851&nValor3=0&strTipM=TC

Reglamento de funcionamiento del registro de la propiedad intelectual:
Decreto n.º 44650 – MJP, Alcance 163.

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=102852&nValor3=0&strTipM=TC

Reglamento Organización del Registro de la Propiedad Mueble:
Decreto n.º 44649 – MJP, Alcance 164.

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=102880&nValor3=0&strTipM=TC



**Queremos
ser cada día
mejores,
¡Por y para usted!**

CONTRALORÍA DE SERVICIOS



2202-0968 / 2202-0938



csrn@rnp.go.cr



Sede Curridabat



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