

GUÍA DE SERVICIOS

**INMOBILIARIO
REGISTRAL**



Tabla de contenido

Versión: 1/11/2022

Introducción.....	3
Histórica de Propietarios	4
Índice de Persona	7
Certificación Literal rápida de Inmuebles	10
Certificación de Imágenes.....	13
Alerta Registral	15
Informe Registral.....	25
Certificación Literal de Inmuebles	26
Certificado Inmobiliario	30

Introducción

La presente guía tiene como objetivo brindar de forma detallada cada uno de los servicios que el Registro Nacional tiene a disposición del público, los cuales son brindados a través de la Dirección de Servicios Registrales y del Registro Inmobiliario.

De cada uno de los servicios se detalla la definición, los pasos a seguir, si se da por medios digitales a través de rnpdigital.com, presenciales en las sedes o por ambos medios, cuenta además con el detalle del tiempo de entrega, derechos y timbre entre otros.

Histórica de Propietarios

Descripción:

Certificación que despliega la información de cuantas y cuales propiedades estuvieron inscritas a nombre de una persona física o jurídica; desde el año 1994 a la fecha.

Pasos:

- **Para comprar en línea:**
 1. Se presiona la opción “Trámites y Servicios”.
 2. Se presiona la opción “Certificaciones y otros”
 3. Se selecciona el Registro Inmobiliario.
 4. Se selecciona la opción “Histórica de Propietarios”
 5. Se selecciona la opción “ver más”
 6. Selecciona la opción “comprar”
 7. Se selecciona la opción “Ir al carrito”
 8. Se inicia sesión ingresando el correo electrónico registrado, así como la contraseña.
 9. Se selecciona la opción de “proceder a realizar compra”
 10. Se selecciona la opción “Mis compras”
 11. Se selecciona la opción “MI Inventario”
 12. Se selecciona la opción del Registro respectivo
 13. Se selecciona la opción “verificar”
 14. Se selecciona el producto disponible.

15. Se selecciona la opción “Emitir” para digitar los datos del asiento registral a certificar.

16. Selecciona la opción continuar o corregir datos.

17. Selecciona la “Descargar Certificación” o bien se realiza el siguiente paso.

18. Se selecciona la opción “Mis compras”

19. Se selecciona la opción “Historial de usos”

- **Para comprar en sedes del Registro Nacional:**

1. Llenar la boleta de solicitud, Acuerdo J.464-202, sesión 32-2022, del 14 de noviembre del 2022.

2. Indicar en la boleta el nombre completo, número de identificación y el Registro.

3. Si el número de identificación excede de 20 dígitos, deberá solicitarse la certificación literal en el Departamento de Certificaciones Literales mediante el procedimiento establecido.

Medio:

- Personal en Sede Central
- Personal en Sedes Regionales
- En línea
- En Entidades por Convenio

Tiempo de entrega: Inmediata.

Profesional requerido: Ninguno

Derechos y timbres:

- **En línea:**

¢3102,50 Registro Nacional

Acuerdo J.464-2022, sesión 32-2022, del 14 de noviembre del 2022.

¢12,50 fiscales. Código Fiscal, Art 273, inciso 21.

¢5,00 Archivo Nacional. Ley 7202 Art 6.

- **Sede Central y Regionales:**

¢3437,50 Registro Nacional

Acuerdo J.464-2022, sesión 32-2022, del 14 de noviembre del 2022.

¢12,50 fiscales. Código Fiscal, Art 273, inciso 21.

¢5,00 Archivo Nacional. Ley 43 Art 6.

Índice de Persona

Descripción:

Indica las propiedades que actualmente posee una persona física o jurídica.

Pasos:

1. Llenar la boleta de solicitud, Acuerdo J.464-2022, sesión 32-2022, del 14 de noviembre del 2022 con los derechos y timbres adheridos. (Art.2 de la Ley de Aranceles).
2. Indicar en la boleta el nombre completo y número de identificación.
3. Si el número de identificación excede de 20 dígitos, deberá solicitarse la certificación literal en el Departamento de Certificaciones Literales mediante el procedimiento establecido.

- Para comprar en línea:

1. Se presiona la opción “Trámites y Servicios”.
2. Se presiona la opción “Certificaciones y otros”
3. Se selecciona el Registro Inmobiliario.
4. Se selecciona la opción “Índice de Propietarios”
5. Se selecciona la opción “ver más”
6. Selecciona la opción “comprar”
7. Se selecciona la opción “Ir al carrito”
8. Se inicia sesión ingresando el correo electrónico registrado, así como la contraseña.
9. Se selecciona la opción de “proceder a realizar compra”
10. Se selecciona la opción “Mis compras”

11. Se selecciona la opción “MI Inventario”
12. Se selecciona la opción del Registro respectivo
13. Se selecciona la opción “verificar”
14. Se selecciona el producto disponible.
15. Se selecciona la opción “Emitir” para digitar los datos del asiento registral a certificar.
16. Selecciona la opción continuar o corregir datos.
17. Selecciona la “Descargar Certificación” o bien se realiza el siguiente paso.
18. Se selecciona la opción “Mis compras”
19. Se selecciona la opción “Historial de usos”

- **Para comprar en sedes del Registro Nacional:**

1. Llenar la boleta de solicitud, Acuerdo J.464-2022, sesión 32-2022, del 14 de noviembre del 2022.
2. Indicar en la boleta el nombre completo, número de identificación y el Registro Inmuebles.
3. Si el número de identificación excede de 20 dígitos, deberá solicitarse la certificación literal en el Departamento de Certificaciones Literales mediante el procedimiento establecido.

Medio:

- Personal en Sede Central
- Personal en Sedes Regionales
- En línea
- En Entidades por Convenio

Tiempo de entrega: Inmediata.

Profesional requerido: Ninguno

Derechos y timbres:

- En línea:

¢3102,50 Registro Nacional

Acuerdo J.464-2022, sesión 32-2022, del 14 de noviembre del 2022.

¢12,50 fiscales. Código Fiscal, Art 273, inciso 21.

¢5,00 Archivo Nacional. Ley 7202 Art 6.

- Sede Central y Regionales:

¢3437,50 Registro Nacional

Acuerdo J.464-2022, sesión 32-2022, del 14 de noviembre del 2022.

¢12,50 fiscales. Código Fiscal, Art 273, inciso 21.

¢5,00 Archivo Nacional. Ley 7202 Art 6.

Certificación Literal rápida de Inmuebles

Descripción:

Certifica las características, propietario, gravámenes y anotaciones de una finca.

Pasos:

Procedimiento de solicitud: Llenar la boleta de solicitud, Acuerdo J.464-2022, sesión 32-2022, del 14 de noviembre del 2022, con los derechos y timbres adheridos.

En el caso de inmuebles indicar el número de finca o folio real, la provincia y derecho, en el caso de muebles aportar el número de placa y para las personas jurídicas el número de cédula o el nombre de la sociedad.

Si la finca está en derechos se debe llenar una boleta por cada derecho.

- Para comprar en línea:

1. Se presiona la opción “Trámites y Servicios”.
2. Se presiona la opción “Certificaciones y otros”
3. Se selecciona el Registro Inmobiliario.
4. Se selecciona la opción “Literal de Inmuebles”
5. Se selecciona la opción “ver más”
6. Selecciona la opción “comprar”
7. Se selecciona la opción “Ir al carrito”
8. Se inicia sesión ingresando el correo electrónico registrado, así como la contraseña.

9. Se selecciona la opción de “proceder a realizar compra”
10. Se selecciona la opción “Mis compras”
11. Se selecciona la opción “Mi Inventario”
12. Se selecciona la opción del Registro respectivo
13. Se selecciona la opción “verificar”
14. Se selecciona el producto disponible.

15. Se selecciona la opción “Emitir” para digitar los datos del asiento registral a certificar.
16. Selecciona la opción continuar o corregir datos.
17. Selecciona la “Descargar Certificación” o bien se realiza el siguiente paso.
18. Se selecciona la opción “Mis compras”
19. Se selecciona la opción “Historial de usos”

- **Para comprar en sedes del Registro Nacional:**

1. Llenar la boleta de solicitud, Acuerdo J.464-2022, sesión 32-2022, del 14 de noviembre del 2022.
2. Indicar el número de finca o folio real, la provincia y derecho.
3. Si la finca está en derechos se debe llenar una boleta por cada derecho.

Medio:

- Personal en Sede Central
- Personal en Sedes Regionales
- En línea
- En Entidades por Convenio

Tiempo de entrega: Inmediata.

Profesional requerido: Ninguno

Derechos y timbres:

- **En línea:**

€3407,50 Registro Nacional
Acuerdo J464-2022 de la Sesión N° 32-2022, 14 de noviembre 2022
€12,50 fiscales. Código Fiscal, Art 273, inciso 21.
€5,00 Archivo Nacional. Ley 43 Art 6

- **Sede Central y Regionales:**

€3682,50 Registro Nacional
Acuerdo J464-2022 de la Sesión N° 32-2022, 14 de noviembre 2022
€12,50 fiscales. Código Fiscal, Art 273, inciso 21.
€5,00 Archivo Nacional. Ley 43 Art 6

Certificación de Imágenes

Descripción:

Copias de los testimonios (escrituras) presentados por el notario en el Registro Nacional. Los documentos se encuentran a partir del tomo 280 asiento 11, del 22 de julio de 1968. En caso de que el documento solicitado no sea encontrado en la Web, por favor escriba a rnpdigital@rnp.go.cr indicando el tomo y asiento de interés, para verificar porque no despliega la información.

Pasos:

- **Para comprar en línea:**

1. Se presiona la opción “Trámites y Servicios”.
2. Se presiona la opción “Certificaciones y otro”
3. Se selecciona el Registro Inmobiliario.
4. Se selecciona la opción “Certificación de Imágenes”
5. Se selecciona la opción “ver más”
6. Selecciona la opción “consultar”
7. Acepta las condiciones de uso
8. Se inicia sesión ingresando el correo electrónico registrado, así como la contraseña.
9. Selecciona la opción correcta que brinda el menú.
10. El sistema le indicará la cantidad de páginas y monto a cancelar.
11. Se selecciona la opción “comprar”

12. Se selecciona la opción “Mis compras”

13. Se selecciona la opción “Historial de usos”

14 Para la impresión de imágenes se recomienda que se realice desde los archivos WinZip, que llega al correo electrónico con el que se realizó la compra o en el historial de usos.

- **Para comprar en sedes del Registro Nacional:**

1. Llenar la boleta de solicitud, Acuerdo J.464-2022, sesión 32-2022, del 14 de noviembre del 2022 con los derechos y timbres adheridos.

2. Indicar las citas de presentación al Diario, tomo y asiento y el Registro.

Medio:

- Personal en Sede Central
- Personal en Sedes Regionales
- En línea

Tiempo de entrega:

- **En línea:** Puede tardar hasta 24 horas después de la compra.
- **Personal:** Inmediata.

Profesional requerido: Ninguno

Derechos y timbres:

- **En línea:**

¢3982,50 Registro Nacional por las primeras 5 páginas
¢800,00 Registro Nacional por página adicional.

- **Personal:**

Copias de documentos:

¢3982,50 Registro Nacional por las primeras 5 páginas
¢800,00 Registro Nacional por página adicional.

Acuerdo J.464-2022, sesión 32-2022, del 14 de noviembre del 2022.

¢12,50 fiscales. Código Fiscal, Art 273, inciso 21.

¢5,00 Archivo Nacional. Ley 43 Art 6.

Alerta Registral

Descripción:

El servicio de Alerta Registral consiste en la remisión por parte del Registro Nacional, -vía correo electrónico al usuario-, de un aviso relacionado con las anotaciones o movimientos registrales realizados sobre los bienes inmuebles inscritos, a las cuales se les haya contratado el servicio. Este servicio le permite al usuario, en caso de no haber realizado ni autorizado movimiento alguno en sus bienes, enterarse de inmediato si se presenta alguna gestión relacionada con estos.

Pasos:

1. Para adquirir este servicio, se selecciona la opción “trámites y servicios”.
2. Se selecciona el Registro respectivo.
3. Se selecciona la opción “Alerta Registral”.
4. Se selecciona la opción “ver más”
5. Se selecciona la opción “comprar”
6. Se selecciona la cantidad de alertas a comprar.
7. Se selecciona la opción “aceptar”
8. Se selecciona la opción “ir al Carrito”
9. Digita el email registrado, así como la contraseña.
10. Digita los datos de la tarjeta para realizar la compra
11. Realizada la compra, continuar.
12. Se selecciona la opción “Mis compras”
13. Se Selecciona la opción “Mi inventario”
14. Se selecciona la opción “Alerta Registral”
15. Se digitan los datos del asiento registral (número de finca, Número de matrícula del bien muebles o el número de la cédula jurídica”.

16. Validación de Datos:

Una vez digitados los datos, el usuario debe validarlos. Eso quiere decir que el sistema le brindara información de las características generales del bien para que confirme que son las que en efecto desea monitorear.

17. Suscripción:

El paso final es suscribir el bien al servicio, donde nuevamente se le pide al usuario confirmar explícitamente tal acción.

18. Verificación de los Bienes Monitoreados.

Se selecciona la opción “Bienes Monitoreados”, donde encontrará la lista de los bienes que tienen suscrito este servicio durante un año.

Costo: \$18 Anuales

De acuerdo con el tipo de cambio del Banco Central de Costa Rica.

Reglamento de Servicio de Alerta Registral



REGISTRO NACIONAL

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO NACIONAL

La Junta Administrativa del Registro Nacional en ejercicio de las facultades que les confieren los artículos 103 de la Ley General de la Administración Pública; 12 de la Ley de Creación del Registro Nacional N° 5695 del 28 de mayo 1975 y sus reformas y artículo 2, inciso f), subinciso 3) de la Ley N° 4564 de 29 de abril de 1970 (Ley de Aranceles del Registro Nacional), así como la Directriz No.013-H artículo 11, emitida por la Presidencia de la República y publicada en La Gaceta No 45 de fecha 4 de marzo de 2011.

Considerando:

1°—Que las bases de datos del Registro Nacional constituyen bienes dinámicos, con una extraordinaria movilidad y evolución, cuya principal finalidad es erigirse en el punto de partida del sistema de información encomendado por la Ley al Registro Nacional, sistema que genera informaciones mediante la entrada diaria, el procesamiento continuo, el almacenamiento seguro y la salida de reportes y certificaciones para diversos usuarios en sedes y oficinas autorizadas en todo el país.

2°—Que, desde la perspectiva anterior, la información es un producto que se deriva del procesamiento de datos en un sistema de información dado y atiende tanto a requerimientos de usuarios como de operadores.

3°—Que el legislador previó como parte de la actividad ordinaria o giro competencial típico del Registro Nacional la venta de materiales, extractos o duplicados y los servicios extraordinarios derivados, que se originen en el proceso de sus datos, establecidos en la Ley de Creación del Registro Nacional N° 5695 del 28 de mayo 1975 en su artículo 12 el cual indica que “- *Se autoriza a la Junta para vender directamente y sin el trámite de licitación pública, los materiales, extractos o duplicado y los servicios extraordinarios que de ellos se deriven, originados en el proceso de sus datos, que con motivo de la modernización y mecanización de los diferentes registros, están a su disposición, todo sin perjuicio de los respectivos aranceles*”

4°— Con el objeto de ampliar los servicios a disposición de los usuarios, se podrá en funcionamiento el de alerta registral según se define en este Reglamento.

Por tanto:

DECRETAN:

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE ALERTA REGISTRAL

CAPITULO UNO SECCIÓN 1

De las Definiciones:

Artículo 1º_ Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- **Junta:** Junta Administrativa del Registro Nacional.
- **Dirección General:** Dirección General del Registro Nacional.
- **Registro o Institución:** Registro Nacional.
- **Direcciones:** Dirección del Registro Inmobiliario, Dirección del Registro de bienes Muebles, Dirección del Registro de Propiedad Industrial, Dirección del Registro de Personas Jurídicas, Dirección de Derechos de Autor y Derechos Conexos, Dirección de Servicios Registrales.
- **Servicio de Alerta Registral:** Servicio de **monitoreo de bienes inscritos** que permite, mediante los Medios Tecnológicos que determine la Administración, informar a quien lo contrate, sea este o no el titular registral, acerca de la presentación al Registro de documentos que se anoten en el asiento de inscripción de dichos bienes.
- **Departamento de monitoreo o Central de monitoreo.** Es la Oficina del Registro Nacional a cargo de ofrecer el servicio de monitoreo y realizar las tareas propias de ese servicio.
- **Precio Público:** Es el monto fijado para este servicio por la Junta y que deberá ser pagado por quienes soliciten este servicio.
- **Suscriptor:** Usuario suscriptor del servicio de Alerta Registral.

SECCIÓN II

Aspectos generales

Artículo 1°— Objeto. El presente Reglamento tiene por objeto regular la prestación del servicio de Alerta Registral, como un mecanismo informativo.

Artículo 2° — Modalidad del servicio. El Registro Nacional brindará el servicio a través de la revisión en línea de la información del derecho inscrito e informando al suscriptor del servicio, un plazo máximo de veinticuatro horas después de anotado y mediante los medios tecnológicos que determine, acerca de los documentos que se anoten en el asiento de inscripción.

Artículo 3°— Finalización del Servicio: La Junta Administrativa del Registro Nacional podrá suspender el servicio de Alerta Registral ante el incumplimiento del suscriptor a las condiciones de uso contenidas en la página web, así como por razones de oportunidad y conveniencia o cuando medien razones de interés público, sin responsabilidad alguna de su parte.

Artículo 4° — Delimitación del Servicio. El Registro Nacional no suministrará ningún dato o información ajenos a las competencias e informaciones registrales que el servicio de Alerta Registral ofrece, siendo el interesado quien tiene la responsabilidad de iniciar las gestiones para impedir cualquier posible movimiento fraudulento.

CAPÍTULO SEGUNDO

De los Deberes y Competencias

Artículo 5°— Deberes del Registro Nacional. El Registro Nacional tendrá los siguientes deberes:

- a. Informar de manera clara, veraz y oportuna las particularidades del servicio de Alerta Registral que se brindarán.
- b. Acceso en la página del Registro Nacional a un link en donde se publicite quienes han suscrito el servicio como herramienta preventiva contra el fraude.
- c. Notificar al usuario, por el medio que éste haya elegido, sobre cualquier modificación que se haga al reglamento de Servicios de Alerta Registral.
- d. Comunicación al usuario de cualquier presentación de documento que vea afectada la información.

Artículo 6°_ Competencias del Registro Nacional. El Registro Nacional tendrá las siguientes competencias:

- a. Conocer y aprobar, la manera que se venderán los servicios de monitoreo.
- b. La fijación y actualización del precio público de los servicios de alerta registral.
- c. Determinar o delegar en la Administración los mecanismos de envío de la información a quienes suscriban el servicio de alerta registral.
- d. Cualquier otra necesaria para la debida aplicación del presente reglamento.

Artículo 7° _ De las obligaciones del Suscriptor. El Suscriptor adquiere el servicio de alerta registral bajo las siguientes obligaciones: Pagar el precio en el monto, las condiciones y términos que fije el Registro Nacional para el servicio.

- a. Para acceder al servicio será necesario que el suscriptor acepte las Condiciones de Uso en la página web de suscripción al servicio; esta aceptación implica la declaración de conocer el presente Reglamento, las condiciones del servicio, así como el contrae las obligaciones que corresponden.
- b. La autenticidad de toda la información que consigne el usuario será de su exclusiva responsabilidad y asumirá las consecuencias legales que pudieran corresponder a la consignación de información imprecisa, errónea o falsa.
- c. Designar los bienes inscritos para los cuales suscribe el servicio de alerta registral.
- d. La información es de uso exclusivo y personal y no podrá ser vendida ni comercializada, total ni parcialmente.
- e. No podrá emitir certificaciones, ni cualquier otro documento, cuya eficacia quede supeditada a los datos contenidos y transferidos en virtud del servicio de Alerta Registral, salvo aquellos casos expresamente autorizados por la ley.
- f. El Suscriptor será responsable ante El Registro Nacional y ante terceros por el uso indebido que haga de los datos adquiridos, sea por su propio actuar o por actos provenientes de personas autorizadas, cuando se violenten o menoscaben los derechos de terceros.
- g. El suscriptor es responsable por mantener disponible y funcionando los medios por los cuales ha indicado desea recibir el servicio de Alerta Registral.

Artículo 8°_ De la Aceptación de los Términos del Servicio de Alerta Registral.

Al aceptar electrónicamente el servicio, el Suscriptor acepta los siguientes términos del mismo:

- a. Que la información que se brinda a través del monitoreo en línea tiene carácter informativo y referencial. En consecuencia, mediante la prestación de este servicio la Junta Administrativa del Registro Nacional, no reconoce, concede ni otorga ningún derecho distinto del que aparece en el contenido de la partida en la que el derecho se encuentra inscrito.
- b. Que por razones de seguridad y operatividad de los servicios informáticos que requiera este servicio, y con el objetivo de velar por su correcta utilización, la Junta Administrativa del Registro Nacional podrá realizar un seguimiento del uso del servicio en las oportunidades que lo estime conveniente.
- c. Por incumplimiento de las obligaciones o mal uso de los servicios que se prestan mediante el servicio de Alerta Registral, por parte del Suscriptor, el servicio puede ser cancelando en cualquier momento, y el Suscriptor releva a la Junta Administrativa del Registro Nacional, de toda responsabilidad por los daños y perjuicios que puedan resultar.
- d. La Junta tampoco será responsable en los siguientes casos:
 - d.1 Cuando el usuario de Alerta Registral desactive, o utilizara en forma incorrecta los dispositivos de seguridad asociados al servicio.
 - d.2 Cuando el usuario no adoptara o utilizare las medidas de seguridad que se le indicaran como convenientes, respecto a los sistemas electrónicos.
 - d.3 Cuando el usuario haga caso omiso a las condiciones especiales en el manejo y operación del servicio u otra condición establecida.

Por suspender la prestación del servicio cuando este no fuera cancelado al término del mismo.

CAPÍTULO TERCERO

Del precio público y del procedimiento de Cobro

Artículo 09_ La Junta Administrativa cobrará un precio público por concepto del servicio de Alerta Registral a quien lo solicite sea este, un titular registral de un derecho vigente inscrito o un tercero.

Artículo 10_ El precio se determinará por la Junta Administrativa será comunicado a los usuarios mediante publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

Artículo 11_ El precio deberán de pagarlo los suscriptores que hayan aceptado las condiciones de uso establecidas al momento de solicitar el servicio.

CAPÍTULO CUARTO

De la solicitud y su tramitación

Artículo 12°—De la solicitud. La solicitud de servicios de Alerta Registral se realizará mediante un contrato de adhesión electrónico en el cual se aceptan las **Condiciones de Uso en la página web** de suscripción al servicio.

Artículo 13°_ El interesado deberá consignar con claridad y precisión los bienes a monitorear, según lo solicitado en el contrato. Cualquier información errónea suministrada, que impida la comunicación efectiva de los movimientos registrales, generará responsabilidad dentro de lo establecido en este reglamento como obligaciones del contratante.

El presente Reglamento fue aprobado por la Junta Administrativa del Registro Nacional mediante acuerdo N°J082 de la sesión N° 09-2012 celebrada el catorce de febrero de 2012 y el acuerdo J 104 de la Sesión Ordinaria No. 11-2012 de fecha 15 de marzo de 2012 y rige a partir de su publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*.

Curridabat, 27 de marzo de 2012.

Condiciones de Prestación y Uso del Servicio de Alerta Registral



- El servicio de Alerta Registral consiste única y exclusivamente en la remisión por parte del Registro Nacional vía correo electrónico al usuario de un aviso relacionado con las anotaciones, los gravámenes consignados o movimientos registrales realizados sobre los bienes inmuebles, para los cuales se haya contratado el servicio antes dicho.
- El aviso que se remita al usuario del servicio de alerta registral no implica valoración alguna por parte del Registro Nacional, respecto al contenido y la validez de dicha anotación.
- La remisión del aviso de alerta registral, no presupone actuación alguna por parte del Registro Nacional, quedando bajo la exclusiva responsabilidad y criterio por parte del usuario, respecto a las eventuales acciones a tomar ante la información objeto del aviso, ello en razón del Principio de Rogación que es pilar básico de actividad registral.
- El servicio de aviso registral, en modo alguno afecta, ni interrumpe los procesos de calificación e inscripción respecto a los bienes inmuebles sujetos a monitoreo.
- El usuario del servicio de alerta registral se obliga frente al Registro Nacional y frente al titular registral del bien, a hacer uso lícito de la información recibida y cumplir cabalmente lo dispuesto en la Ley de Protección de la Persona Frente al Tratamiento de sus Datos Personales y su Reglamento.

Recomendaciones ante la recepción de una Alerta Registral



- a. Verifique si usted autorizó el acto o contrato del que se le informa en la alerta.
- b. En caso de que el acto o contrato no cuente con su autorización, proceda **a la mayor brevedad** a interponer **una denuncia penal**.
- c. Interpuesta la denuncia penal, presente ante la Dirección del Registro Inmobiliario o ante la Dirección del Registro de Bienes Muebles según corresponda, una **solicitud de anotación de prevención por inexactitud extraregistral** que deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - Documento escrito requiriendo expresamente la anotación de prevención por inexactitud extraregistral en el asiento registral y/o catastral correspondiente, estableciendo una relación de hechos que describa y delimite la existencia de la inexactitud de origen extraregistral que fundamenta la solicitud.
 - En casos de representación de los legítimos interesados o afectados por la inexactitud, deben aportarse las certificaciones de personerías o poderes inscribibles; y/o aportar la documentación que acredite la validez de los poderes no inscribibles.
 - Indicar fax donde atender notificaciones.
 - Las firmas del escrito deben venir debidamente autenticadas por notario.
 - Aportar ¢ 250,00 colones en Timbre del Colegio de Abogados, por cada una de las firmas autenticadas.
 - Cancelar ¢ 2000 colones de derechos de Registro, conforme a la Ley N° 4564, que es Ley de Aranceles del Registro Nacional.
 - Cualquier copia que se desee adjuntar como prueba para fundamentar la solicitud deberá estar **debidamente certificada**.
 - Copia certificada de la denuncia penal interpuesta.
 - Adjuntar los elementos objetivos que, de acuerdo al caso concreto, permitan verificar la existencia de la inexactitud de origen extra registral.

Informe Registral

Descripción:

Descripción del bien inmueble, mueble o persona jurídica para información del consultante, no tiene efectos jurídicos.

Pasos:**- Para comprar en sedes del Registro Nacional:**

1. Llenar la boleta de solicitud, Acuerdo J.464-2022, sesión 32-2022, del 14 de noviembre del 2022, con los derechos. En el caso de inmuebles indicar el número de finca o folio real, la provincia y derecho, en el caso de muebles aportar el número de placas y para las personas jurídicas el número de cédula o el nombre de la sociedad.
2. Si la finca está en derechos se debe llenar una boleta por cada derecho.

Medio:

- Personal en Sede Central
- Personal en Sedes Regionales

Tiempo de entrega: Entrega inmediata

Profesional requerido: Ninguno

Derechos y timbres:**- Personal:**

€3300,00 Registro Nacional
Acuerdo J.464-2022, sesión 32-2022, del 14 de noviembre del 2022.

Certificación Literal de Inmuebles

Descripción:

En la ventanilla de Recepción y Entrega del Departamento de Certificaciones Literales o bien en las distintas sedes regionales se reciben y entregan las solicitudes de certificaciones de Bienes Inmuebles y planos (si una finca tiene o no plano), cuya información se encuentra inscrita en tomos o expedientes, es decir, en los sistemas no automatizados y la información debe ser extraída de bases de datos, mediante estudios de los asientos registrales. El usuario debe verificar si efectivamente lo requerido se encuentra en tomos o expediente, para lo cual debe realizar la consulta en la Plataforma de Servicios Digitalizados o bien en las distintas sedes regionales, pues si la información se encuentra en el sistema automatizado, el servicio es inmediato y se expide en el momento de realizar la consulta en la Plataforma de Servicios o en las sedes regionales.

Pasos:

- **Para comprar en sedes del Registro Nacional**

Para que una solicitud sea tramitada el interesado debe cumplir los siguientes requisitos:

- a) Solicitud formal en papel oficio o blanco en el cual se indique expresamente lo que requiere que se certifique, no se admiten solicitudes con borrones, entrerrenglonaduras, tachaduras o cualquier otro tipo de alteración, dicha solicitud debe ser impresa a máquina de escribir o computadora, a mano con letra legible y bolígrafo. La solicitud debe consignarse al inicio de la línea primera, en forma continua.
- b) Se presenta en la ventanilla de Recepción y Entrega de Certificaciones Literales, en donde se le recibe por medio de un marcador electrónico, se le asigna una cita de presentación en la que consta además hora y fecha de recibo y fecha de entrega.

Aceptado el documento, en adelante será identificado por orden numérico y cronológico.

- c) Se le entregará a la persona que presenta la solicitud una boleta con la misma información de la cita de presentación que consta en la petitoria, con la que retirará en la fecha que esta indica, en la misma ventanilla donde presentó dicha solicitud.
- d) El receptor de las solicitudes tramitará en forma diligente, un máximo de cinco solicitudes o boletas de retiro por persona. En caso de que el usuario tuviere más documentos por tramitar, deberá ocupar el último lugar de la fila y esperar su turno para una nueva atención.
- e) Si la solicitud se relaciona con un bien inmueble, debe indicar el número de finca y la provincia donde se ubica, es importante que se indique para que efecto se necesita el documento.
- f) Si se trata de un bien mueble, debe indicar el número de placa, motor, chasis o vin según sea el caso.
- g) Si se trata de un plano, debe indicar el número de inscripción del plano, la provincia a la cual pertenece y el año de inscripción del mismo.
- h) Si se trata de una entidad jurídica, debe indicar el nombre completo de la entidad y el número de cédula jurídica.
- i) Si se trata de una marca de ganado, debe indicar el número de expediente donde consta inscrita o el nombre completo del propietario y su número de identificación.
- j) Si se trata de una obra artística o literaria registrada, indicar el nombre de la obra, nombre completo del autor, tomo y asiento de inscripción.
- k) Si la solicitud se refiere a un estudio registral de persona física, debe indicar el nombre completo y número de identificación, si se trata de un extranjero debe indicar

expresamente cual es el nombre y cuáles son los apellidos, así como el tipo de documento de identificación.

- I) Para realizar la consulta sobre el trámite de la solicitud de certificaciones literales, el usuario deberá facilitar al funcionario en ventanilla, la boleta de presentación original. Dicha consulta no se realizará antes del plazo de entrega establecido. De ser necesario, el funcionario remitirá al usuario a la jefatura de Certificaciones Literales para su atención.

Toda solicitud de certificación exenta del pago de aranceles deberá mencionar la ley que exime de dicho pago del tributo o tasa, presentar el oficio expedido por la institución que hace la solicitud y cumplir con las formalidades establecidas por la Dirección de Servicios.

Medio:

- Personal en Sede Central
- Personal en Sedes Regionales

Tiempo de entrega: Las certificaciones se entregarán a los cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de su recepción, a excepción de las solicitadas en las sedes regionales, en las cuales se dispondrá un plazo mayor.

En aquellos casos en que, por razones de complejidad en el trámite no se pueda tramitar la solicitud de certificación en el plazo regular, este se ampliará según lo disponga la jefatura.

La solicitud que no se retire se custodiará durante un período de tres meses contados a partir de su emisión.

El usuario contará con un mes de plazo para reingresar las solicitudes defectuosas para su posterior estudio.

Profesional requerido: Ninguno.

Derechos y timbres:

- **Sede Central y Regionales:**

¢3682,50 Registro Nacional

Acuerdo J.464-2022, sesión 32-2022, del 14 de noviembre del 2022.

¢12,50 fiscales. Código Fiscal, Art 273, inciso 21.
¢5,00 Archivo Nacional. Ley 43 Art 6.

Certificado Inmobiliario

Descripción:

El Certificado Inmobiliario consiste en la representación gráfica (plano y fotografía aérea) de una finca, así como la información literal de las bases de datos del Registro Inmobiliario. Este servicio solo se brinda a las fincas que se encuentren en distritos declarados como zona catastrada, y el usuario puede realizar la consulta en el Portal del Registro Nacional, en el Registro Inmobiliario, Sub Dirección Catastral, para saber si el cantón y distrito se ubica en zona catastrada.

Pasos:

- Una vez verificado que la finca se encuentra en zona catastrada, el usuario realiza la solicitud en cualquier ventanilla de emisiones de certificaciones, aportando la siguiente información: número de identificación y nombre completo del propietario registral del inmueble, o número de finca o número de plano.

Medio

- Personal en Sede Central
- Personal en Sedes Regionales

Tiempo de entrega:

Inmediata. Sin embargo, si el predio no está actualizado en el mapa, se debe de realizar la solicitud de actualización al Registro Inmobiliario, cuyo plazo de entrega será de 10 días hábiles.

Profesional requerido: Ninguno

Derechos y timbres:

- **Personal:**

ø8182,50 Registro Nacional

Acuerdo J.464-2022, sesión 32-2022, del 14 de noviembre del 2022.
¢12,50 fiscales. Código Fiscal, Art 273, inciso 21.
¢5,00 Archivo Nacional. Ley 43 Art 6.