

# GUÍA DE SERVICIOS



**INMOBILIARIO  
REGISTRAL**

# Tabla de contenido

Versión: 22/11/2024

## Contenido

<b>Introducción.....</b>	<b>3</b>
<b>Histórica de Propietarios .....</b>	<b>3</b>
<b>Índice de Persona.....</b>	<b>4</b>
<b>Certificación Literal rápida de Inmuebles .....</b>	<b>5</b>
<b>Certificación de Imágenes.....</b>	<b>6</b>
<b>Informe Registral .....</b>	<b>8</b>
<b>Estudio registral de Inmuebles.....</b>	<b>8</b>
<b>Certificado Catastral.....</b>	<b>10</b>

# 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 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 [mpdigital.com](http://mpdigital.com), presenciales en las sedes o por ambos medios. Además, se indica el 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 “Consultas y Certificaciones”.
2. Digita el correo electrónico y contraseña registrados.
3. Selecciona: “Registro Inmobiliario”.
4. Selecciona la opción “Certificación Histórica de Propietarios”
5. Selecciona la opción “comprar”
6. Confirmar compra en la opción del Pop up emergente.
7. Procede a llenar los datos para realizar el débito de la tarjeta. Una vez que el sistema le confirma la compra realizar el siguiente paso.
8. Se selecciona la opción “Mi Inventario”
9. Se selecciona la opción del Registro respectivo.
10. Se selecciona la opción “Emitir” para digitar los datos de la persona, nombre completo y número de identificación.
11. Selecciona la opción continuar o corregir datos.
12. Selecciona “Descargar Certificación;” o bien, selecciona la opción “Historial de usos” para descargar el PDF.

### **Pasos para comprar en sedes del Registro Nacional:**

1. Llenar la boleta de solicitud y cancelar el costo vigente establecido por la Junta Administrativa del Registro Nacional
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 subproceso de Estudios Registrales mediante el procedimiento establecido en la cuenta [estudiosregistrales@mp.go.cr](mailto:estudiosregistrales@mp.go.cr)

### **Medio:**

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

**Tiempo de entrega:** Inmediata.

**Profesional requerido:** Ninguno.

## **Índice de Persona**

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

### **Pasos para comprar en línea:**

1. Se presiona la opción “Consultas y Certificaciones”.
2. Digita el correo electrónico y contraseña registrados.
3. Selecciona: “Registro Inmobiliario”.
4. Selecciona la opción “Certificación Índice de Personas”
5. Selecciona la opción “comprar”
6. Confirmar compra en la opción del Pop up emergente
7. Procede a llenar los datos para realizar el débito de la tarjeta. Una vez que el sistema le confirma la compra realizar el siguiente paso.
8. Se selecciona la opción “Mi Inventario”
9. Se selecciona la opción del Registro respectivo

13. Se selecciona la opción “Emitir” para digitar los datos de la persona, nombre completo y número de identificación.
10. Selecciona la opción continuar o corregir datos.
11. Selecciona la “Descargar Certificación;” o bien, selecciona la opción “Historial de usos” para descargar el PDF.

**Pasos para comprar en sedes del Registro Nacional:**

1. Llenar la boleta de solicitud y cancelar el costo vigente establecido por la Junta Administrativa del Registro Nacional
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 subproceso de Estudios Registrales mediante el procedimiento establecido en la cuenta [estudiosregistrales@rnp.go.cr](mailto:estudiosregistrales@rnp.go.cr)

**Medio:**

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

**Tiempo de entrega:** Inmediata.

**Profesional requerido:** Ninguno

## Certificación Literal rápida de Inmuebles

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

**Procedimiento de solicitud:** Llenar la boleta de solicitud y cancelar el costo vigente establecido por la Junta Administrativa del Registro Nacional, con los derechos y timbres adheridos.

Debe de indicar el número de finca o folio real, la provincia y derecho.

Si la finca está en derechos se debe realizar una solicitud por cada derecho.

**Pasos para comprar en línea:**

1. Se presiona la opción “Consultas y Certificaciones”.
2. Digita el correo electrónico y contraseña registrados.

3. Selecciona: “Registro Inmobiliario”.
4. Selecciona la opción “Certificación Literal de Bienes Inmuebles”
5. Selecciona la opción “comprar”
6. Confirmar compra en la opción del Pop up emergente
7. Procede a llenar los datos para realizar el débito de la tarjeta. Una vez que el sistema le confirma la compra realizar el siguiente paso.
8. Se selecciona la opción “Mi Inventario”
9. Se selecciona la opción del Registro respectivo
10. Se selecciona la opción “Emitir” para digitar los datos del número de finca o folio real, la provincia y derecho a certificar.
11. Selecciona la opción continuar o corregir datos.
12. Selecciona la “Descargar Certificación;” o bien, selecciona la opción “Historial de usos” para descargar el PDF.

**Pasos para comprar en sedes del Registro Nacional:**

1. Llenar la boleta de solicitud y cancelar el costo vigente establecido por la Junta Administrativa del Registro Nacional
2. Indicar en la boleta el número de finca o folio real, la provincia, derecho y Registro.
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

## Certificación de Imágenes

**Descripción:** Certificación de las 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, puede realizar la consulta al correo [rnpdigital@rnp.go.cr](mailto: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 “Consultas y Certificaciones”.
2. Digita el correo electrónico y contraseña registrados.
3. Se selecciona la opción:” Certificación Imágenes”
4. Realiza la lectura del Pop Up informativo de entrega e impresión de páginas.
5. Selecciona la opción “comprar”
6. Procede a llenar los datos para realizar el débito de la tarjeta. Una vez que el sistema le confirma la compra realizar el siguiente paso.
7. Se selecciona la opción “Mi Inventario”
8. Se selecciona la opción del Registro del cual requiere copia del testimonio o expediente.
9. Se selecciona la opción “Emitir” para digitar los datos del tomo y asiento registral a certificar.
10. La entrega de las imágenes se realiza 24 horas después de solicitadas y se descargan desde el correo con el cual ingresó a la página del Registro Nacional; o bien, desde la pestaña:” Historial de Usos” que se encuentra ingresando con la cuenta.
11. 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 y cancelar el costo vigente establecido por la Junta Administrativa del Registro Nacional
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.

## Informe Registral

**Descripción:** Documento con la información completa del asiento de un bien inmueble, mueble o persona jurídica para información del consultante, no tiene efectos jurídicos.

### Para comprar en sedes del Registro Nacional:

1. Llenar la boleta de solicitud, y cancelar el costo vigente establecido por la Junta Administrativa del Registro Nacional con los derechos. En el caso de inmuebles indicar el número de finca o folio real, la provincia y derecho.
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:** Inmediata

**Profesional requerido:** Ninguno.

## Estudio registral de Inmuebles

**Descripción:** En la ventanilla de Recepción y Entrega del subproceso de Certificaciones; o bien, en las distintas sedes regionales se reciben y entregan las solicitudes de Estudios registrales que son certificaciones detalladas de certificaciones de Estudios Registrales de Bienes Inmuebles y planos, 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 el subproceso de Certificaciones 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.

Adicionalmente existe la opción de realizar la solicitud enviando un correo a la cuenta: [estudiosregistrales@mp.go.cr](mailto:estudiosregistrales@mp.go.cr) con la solicitud claramente definida y adjuntando el pago respectivo, el estudio registral certificado con firma digital.

### Pasos para comprar en sedes del Registro o por medio de correo electrónico:



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

1. 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, enterrerrenglonaduras, 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.
2. Se presenta en la ventanilla de Certificaciones; o bien, en las Sedes Regionales, en donde se le recibe la solicitud y se le asigna un consecutivo a la solicitud, con los datos de fecha y hora de recepción; así como, la fecha de entrega.
3. Se le entrega, al usuario, una boleta con la misma información del consecutivo asignado a la solicitud y la fecha de entrega de esta. La cual se realiza en la misma ventanilla donde presentó dicha solicitud.
4. El receptor de las solicitudes tramitará un máximo de cinco solicitudes o boletas de presentación o retiro por persona. En caso de que el usuario tuviere más solicitudes por tramitar, deberá ocupar el último lugar de la fila y esperar su turno para una nueva atención.
5. Si la solicitud se relaciona con un bien inmueble, debe indicar el número de finca o folio real, la provincia y derecho y es importante que se indique para que efecto se necesita.
6. 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.
7. Para realizar la consulta sobre el trámite de la solicitud de estudios registrales el usuario deberá facilitar al funcionario en ventanilla, la boleta de presentación original. Dicha consulta no se realizará antes del plazo de entrega establecido.

Toda solicitud de estudio registral exenta del pago de aranceles deberá mencionar la ley y artículo que exime del pago del tributo o tasa y la solicitud debe de presentarse por medio de oficio expedido por la institución que hace la solicitud y cumplir con las formalidades establecidas en el reglamento de la Dirección de Servicios.

**Medio:**

- Personal en Sede Central
- Personal en Sedes Regionales
- Digital en la cuenta: [estudiosregistrales@rnp.go.cr](mailto:estudiosregistrales@rnp.go.cr)

**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.

## Certificado Catastral

**Descripción:** El Certificado Catastral 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 o en el Registro Inmobiliario, Sub-Dirección Catastral, para saber si el cantón y distrito donde se ubica la propiedad está en zona catastrada.

### **Pasos para comprar en línea:**

1. Se presiona la opción “Consultas y Certificaciones”.
2. Digita el correo electrónico y contraseña registrados.
3. Selecciona la opción “Bienes Inmuebles”.
4. Selecciona la opción: “Certificado-Catastral”
5. En el Pop up emergente verifique que la finca que desea emitir este en Zona Catastrada. Una vez que se obtenga el resultado positivo de la finca proceda a comprar el “Certificado Catastral”
6. Selecciona la opción “comprar”.
7. Confirmar compra en la opción del Pop up emergente
8. Llene los datos para realizar el débito de la tarjeta. Una vez que el sistema le confirma la compra realizar el siguiente paso.
9. Se selecciona la opción “Mi Inventario”
10. Se selecciona la opción del Registro respectivo
11. Se selecciona la opción “Emitir” para digitar los datos del número de finca o folio real, la

provincia y derecho.

12. Selecciona la opción continuar o corregir datos.

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

14. Se selecciona la opción “Historial de usos” para descargar el PDF.

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

1. Realizar la consulta para comprobar que la finca se encuentra en zona catastrada.
2. Llenar la boleta de solicitud, y cancelar el costo vigente establecido por la Junta Administrativa del Registro Nacional con los derechos. En el caso de inmuebles indicar el número de finca o folio real, la provincia y derecho o nombre completo y número de identificación del propietario registral.

**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.