



DRI-03-0953-2025

**Curridabat, 21 de noviembre del 2025**

**Señor  
Pablo Brenes Azofeifa  
Director Ejecutivo  
Colegio de Ingenieros Topógrafos**

Estimado señor:

Asunto: Apelación a oposición a la calificación.

Antecede un cordial saludo. El pasado 12 de noviembre del 2025, se promulgó la Ley No. 10768, que reformó el artículo 18 de la Ley 3883 y derogó la figura del ocuso, derogatoria que tiene implicaciones en la función registral.

El marco de calificación registral es uno de los ejes fundamentales del funcionamiento del Registro, pues le otorga al registrador la facultad de suspender o denegar los títulos que no se ajusten a las disposiciones del ordenamiento jurídico. En este sentido, el Capítulo Sexto, artículos 41 siguiente y concordantes del Reglamento General del Registro Inmobiliario, Decreto Ejecutivo No. 44647-MJP de 28 de agosto del 2024 establece la impugnación a la calificación de documentos.

Es importante tener presente que la calificación registral, se implanta como un control de legalidad de un documento que ingresa al Registro Nacional para su debido trámite de inscripción. Dicho análisis, es realizado por el Registrador asignado por rol en reparto automático de documentos, quien verificará el cumplimiento de requisitos de forma y de fondo del documento. En el aspecto formal, el funcionario registral, examinará la presentación con vista a la información catastral y registral ajustada al bloque de legalidad. Del resultado del examen del documento al realizar la calificación registral, el funcionario registral determinará si suspende la inscripción del documento calificado por incumplimiento en la formalidad de este, o porque se determina que existe alguna contradicción legal o con la información que consta en el Registro.

Una vez concluido el análisis del documento, si al mismo se le suspende la inscripción, es calificado como documento defectuoso y se devuelve al topógrafo con la inscripción pendiente. Es en este momento cuando el **Topógrafo** puede ejercer ante la Institución, el recurso llamado OPOSICION A LA CALIFICACION. Ese profesional solicita al registrador la calificación formal del documento por no estar de acuerdo con los motivos que llevaron al funcionario registral a suspender la inscripción de este. Dichos motivos deberán adjuntarse al documento calificado y reingresarlo a través de la plataforma del Administrador de Proyectos de



Topografía (APT). Recibido el documento el registrador analiza los motivos expresados por el profesional y tiene dos opciones, si reconsidera su posición inscribirá el documento y si sostiene sus argumentos para suspender la inscripción, deberá debidamente fundamentado, exponer formalmente y por escrito sus razonamientos, trasladando el documento con sus argumentos al jefe de registradores. El jefe de registradores tendrá también dos alternativas, revocar el defecto y ordenar la inscripción del documento, o en su defecto, confirmar el defecto fundadamente exponiendo sus razones por escrito y trasladando el documento a la Dirección del Registro Inmobiliario, quien delegará en el subdirector correspondiente el análisis de este.

Resuelta la oposición a la calificación por parte del suscrito, procede el recurso de apelación, el cual deberá ser conocido por el Tribunal Registral Administrativo y podrá interponerse **dentro del plazo de cinco días hábiles** contados a partir de la notificación de la resolución que confirmó actuaciones en el medio electrónico señalado en el recurso planteado. Lo anterior conforme al artículo 26 de la Ley 8039, Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, de 12 de octubre del 2000; los artículos 3 y 31 del Decreto Ejecutivo 43747, que es el Reglamento Operativo del Tribunal Registral Administrativo; y el artículo 1 de la Ley 10768, que reformó el artículo 18 de la Ley 3883 que entró en vigencia el 12 de noviembre de 2025.

Así las cosas, resulta importante que ese Colegio proceda a indicarles a los profesionales de la agrimensura lo siguiente:

- Que la figura jurídica del ocuso desaparece del ámbito registral.
- Que el plazo para apelar la resolución que suspende la inscripción de asientos de presentación de agrimensura tiene apelación ante el Tribunal Registral Administrativo, para lo cual debe presentarse en los cinco días hábiles siguientes a la notificación de esa resolución.
- Que esa apelación exige que el plano haya sido ingresado al Administrador de Proyectos de Topografía (APT) y este debe conectar con el Sistema de Información de Planos (SIP) dentro de esos cinco días. Debe ese Colegio dar prioridad a esos documentos, de lo contrario podrá ser rechazada la apelación por extemporánea.
- Todos los escritos de oposición deben indicar lugar para atender notificaciones.



GOBIERNO  
DE COSTA RICA



Sin otro particular, se suscribe

**REGISTRO INMOBILIARIO**



Lic. Rolando Rojas Rojas  
Subdirector Catastral

Dsp/archivo.