



GOBIERNO
DE COSTA RICA



Utilización del Sistema de Información del Registro Inmobiliario (SIRI)

Gustavo Fernández Quirós
Registro Inmobiliario, Julio 2024



GOBIERNO
DE COSTA RICA



Sistema de Información del Registro Inmobiliario (SIRI)

Sistema encargado de la carga, almacenamiento y publicidad de la información geoespacial del Registro Inmobiliario “Mapa Catastral”.



¿Como crear un usuario en SIRI?

Se debe ingresar a la dirección web <https://siri.rnp.go.cr/SIRI/index.jsp>

Bienvenido(a) a SIRI Recibidos x

¡Bienvenido al SIRI!

Puede acceder a todas las opciones de su perfil en el menú superior.

Accesos directos



Buscar predio



Buscar plano



Visor zona catastral



Ayuda

CLAVE: r*****4

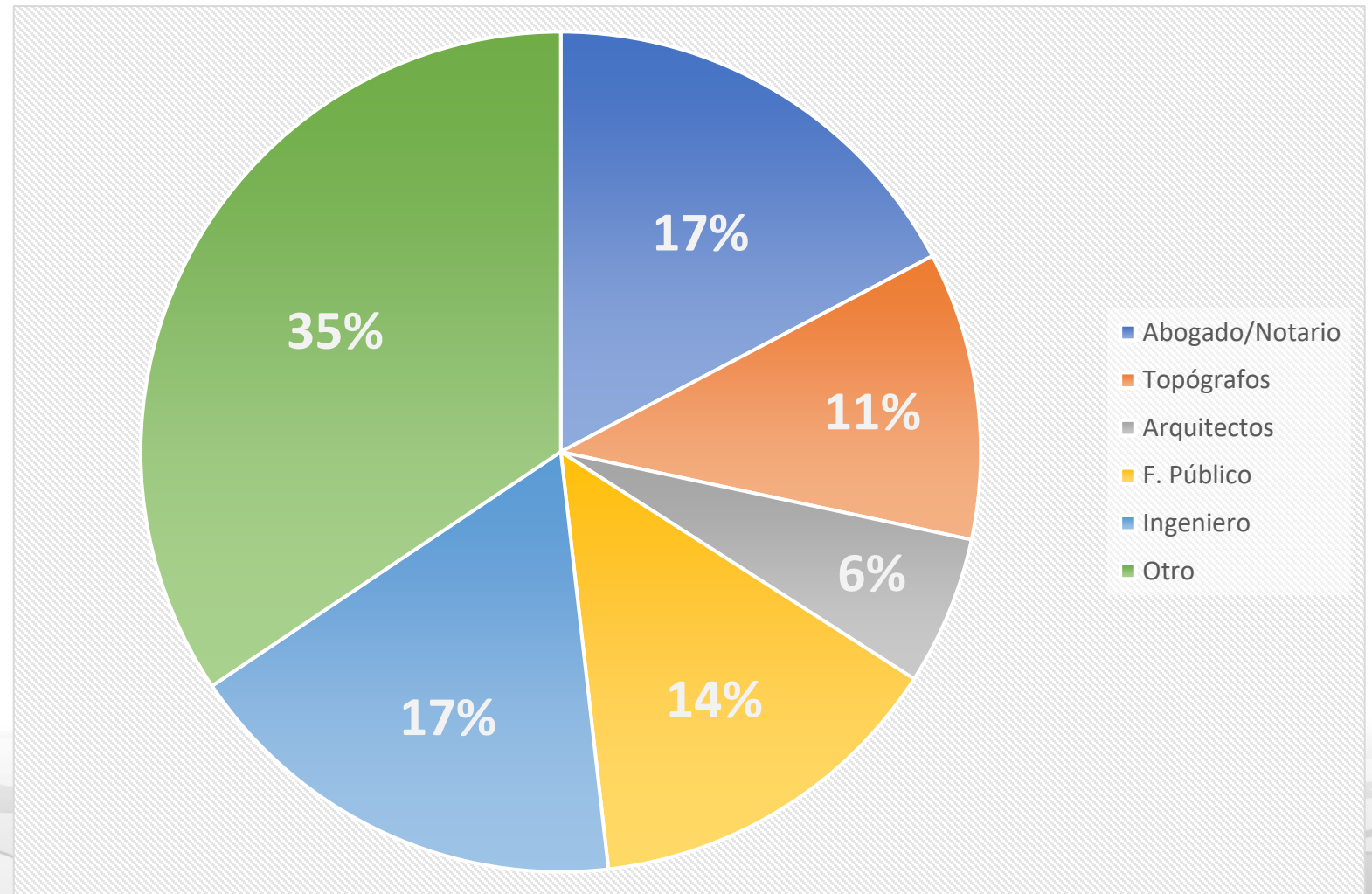
Para ingresar a SIRI [haga click aquí.](#)



Tipo y Cantidad de Usuarios en SIRI

Tipo de Usuario	Cantidad
Abogado/Notario	3149
Topógrafos	2018
Arquitectos	1045
F. Público	2569
Ingenieros	3171
Otro	6570
Total	18522

*Julio 2024





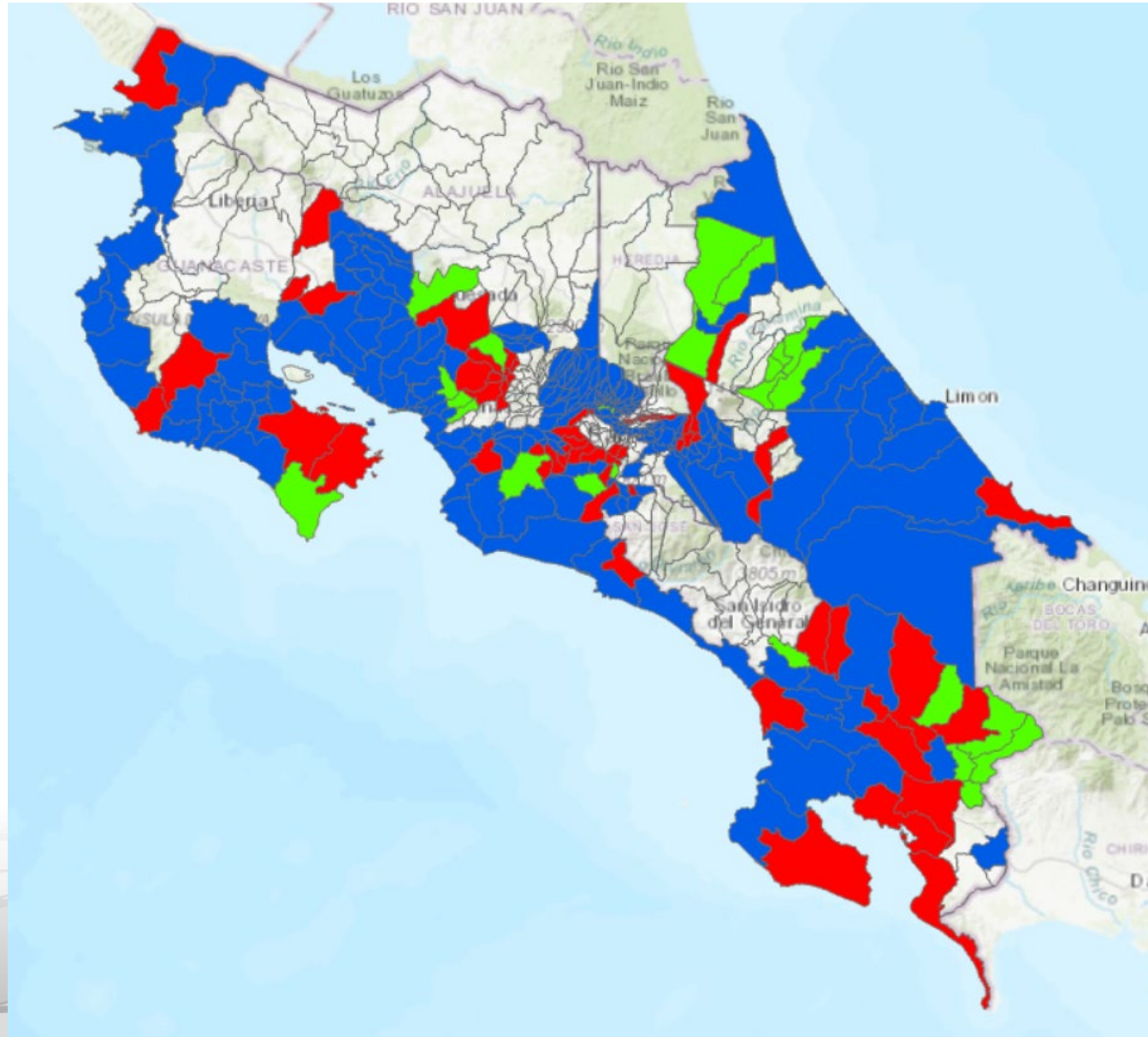
Información existente en SIRI

A la fecha el SIRI administra la información catastral y registral de las propiedades representadas a través del Mapa Catastral, de los siguientes distritos:

- Zona Catastrada: 234 Distritos
- Zona 2: 62 Distritos
- Zona 3: 25 Distritos



Distritos Cargados en SIRI



Zona Catastrada:
234 (Declarada)

Zona Catastral
categoría 2: 62 (- de
100 movimientos)

Zona Catastral
categoría 3: 25 (+ de
100 movimientos)



Tipos de Consultas en SIRI

La plataforma le ofrece al usuario la posibilidad de acceder a información de índole Registral-Catastral de los distritos al contar con un usuario de acceso, entre la información que se puede consultar se encuentra la siguiente:

Tipos de consultas en SIRI.

- ✓ Consulta de predio.
- ✓ Consulta de imagen de plano.
- ✓ Consulta en el Visor Web.
- ✓ Consulta de estado de presentaciones de Catastro.



Consulta de predio

La consulta por predio le permite realizar consultas utilizando los distintos filtros de búsqueda como: # de finca, # de Identificador Predial, Nombre de Propietario, # de plano.

Para acceder a esta información en el panel principal se debe buscar el siguiente ícono.



Buscar predio

Información catastral

Número finca	Provincia	Finca	Duplicado	Horizontal
	<input type="text" value="-"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Superficie (m ²)	Desde	Hasta		
	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
ID predio	<input type="text"/>			
ID propietario	Tipo identificación	Número identificación		
	<input type="text" value="Seleccione un tipo"/>	<input type="text"/>		
Nombre propietario	Nombre	1er apellido	2º apellido	
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Número de plano	<input type="text"/>			

Limpiar Buscar

Debe contener 7 caracteres

14 dígitos

4 01 04 0147370 0 0

Debe tener un 0 al inicio



Consulta de predio

[Buscar predio](#) ▶ [Listado de predios](#)

ID predio ↕	Número finca ↕	Plano Catastrado ↕	Parcela ↕	Propietarios	Tipo de Zona
40305023414100	4-0234141-0-0	415270662011	000	Ver propietarios	Zona Catastrada

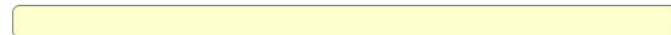
[Imprimir](#)

Escala: 1:250

Coordenadas CRTM05: 490690.4, 1103822.4



Cantón	403 - SANTO DOMINGO												
Distrito	40305 - SANTO TOMAS												
ID predio	40305023414100												
Número finca	4-0234141-0-0												
Área Plano Catastrado	361 m ²												
Área Según Registro	361.0 m ²												
Cautelar	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tomo-Asiento</th> <th>Tipo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">No tiene Trámites Administrativos asociados</td> </tr> </tbody> </table>	Tomo-Asiento	Tipo	No tiene Trámites Administrativos asociados									
Tomo-Asiento	Tipo												
No tiene Trámites Administrativos asociados													
Plano	415270662011												
ABRE	0												
Relación	1 - Relacion uno a uno												
Inconsistencias	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 - N</td> <td>2 - N</td> <td>3 - N</td> <td>4 - N</td> </tr> <tr> <td>5 - N</td> <td>6 - N</td> <td>7 - N</td> <td>8 - N</td> </tr> <tr> <td>9 - N</td> <td>10 - N</td> <td>11 - N</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	1 - N	2 - N	3 - N	4 - N	5 - N	6 - N	7 - N	8 - N	9 - N	10 - N	11 - N	
1 - N	2 - N	3 - N	4 - N										
5 - N	6 - N	7 - N	8 - N										
9 - N	10 - N	11 - N											
Modificaciones	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 - N</td> <td>2 - N</td> <td>3 - N</td> <td>4 - N</td> </tr> <tr> <td>5 - N</td> <td>6 - N</td> <td>7 - N</td> <td>9 - N</td> </tr> </tbody> </table>	1 - N	2 - N	3 - N	4 - N	5 - N	6 - N	7 - N	9 - N				
1 - N	2 - N	3 - N	4 - N										
5 - N	6 - N	7 - N	9 - N										





Consulta de imagen de plano

La consulta por plano permite realizar consultas a las imágenes de planos inscritos, utilizando los distintos filtros de búsqueda.

Búsqueda plano



Buscar plano

Búsqueda plano

Número de plano:	Provincia de inscripción 5 - GUANACASTE	Número de inscripción 1102257	Año de inscripción 2006		
Número finca	Provincia* -	Finca* 	Duplicado 	Horizontal 	Submatrícula -
Asiento presentación:					
Coordenada norte:		Coordenada este:		Sistema de coordenadas CRTM05	
Radio (m):					

Limpiar

Buscar

Respuesta Puntual

Respuesta Múltiple

Respuesta Múltiple



Consulta de Imagen de Plano

Número de plano 5-1102257-2006

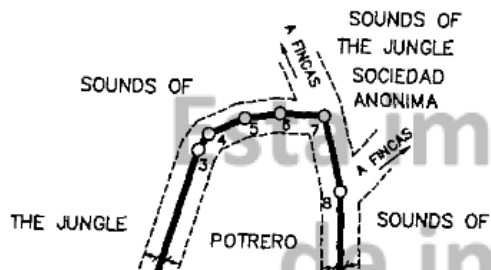
INSCRIPCIÓN: 5-1102257-2006
Fecha : 03/10/2006 16:36:55
Registrador: JUAN CARLOS SEGURA CARVAJAL
972FBA264FAE2E9357EB622826924758

Catastro Nacional
1-2112355
26/09/2006 09:10:15
Reingreso



NOTAS:
N
LEVANTAMIENTO POLAR DESDE 20 ESTACIONES
POLIGONAL CERRADA
ERROR ANGULAR 0'02"
ERROR LINEAL 0.10m
DOY FE DE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES
MODIFICA AL PLANO No. G-599846-1985 EN SU REFERENCIA A ESQUINA
TAMBIEN MODIFICA AL PLANO CATASTRADO No. G-917070-2004
DOY FE QUE ESTE PLANO NO TRASLAPA NINGUNA FINCA
FRENTE A SERVIDUMBRE DEL PUNTO 1 AL 9 224.37m

DERROTERO					
LINEA	ACIMUT		DIST.		
	o	i	m	cm	
1 - 2	352	47	8	36	
2 - 3	017	54	73	80	
3 - 4	034	49	6	07	
4 - 5	066	16	12	54	
5 - 6	082	13	11	47	
6 - 7	092	58	14	31	
7 - 8	167	23	24	62	
8 - 9	178	29	73	20	
9 - 1	276	26	69	99	

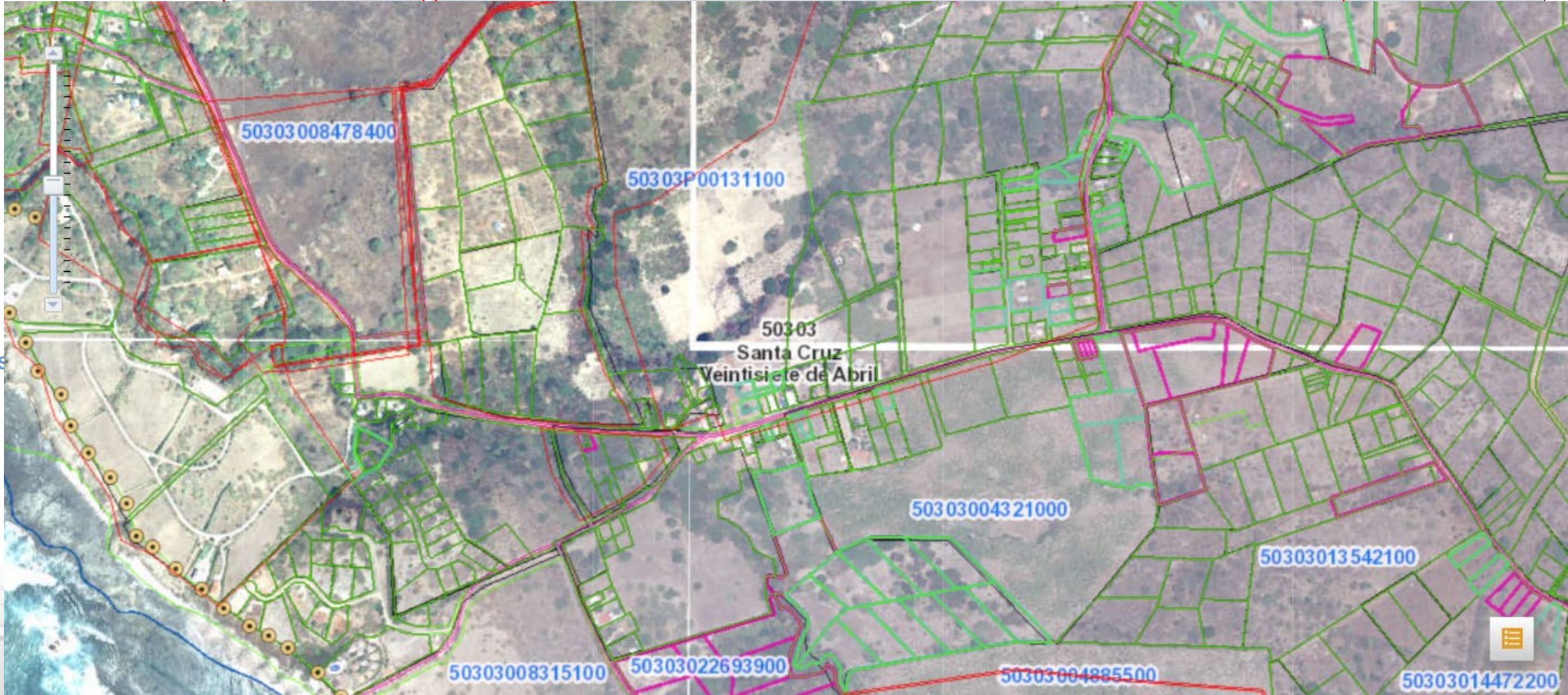




GOBIERNO
DE COSTA RICA



Visor Catastral



Vis

Mosaico Hojas 5000



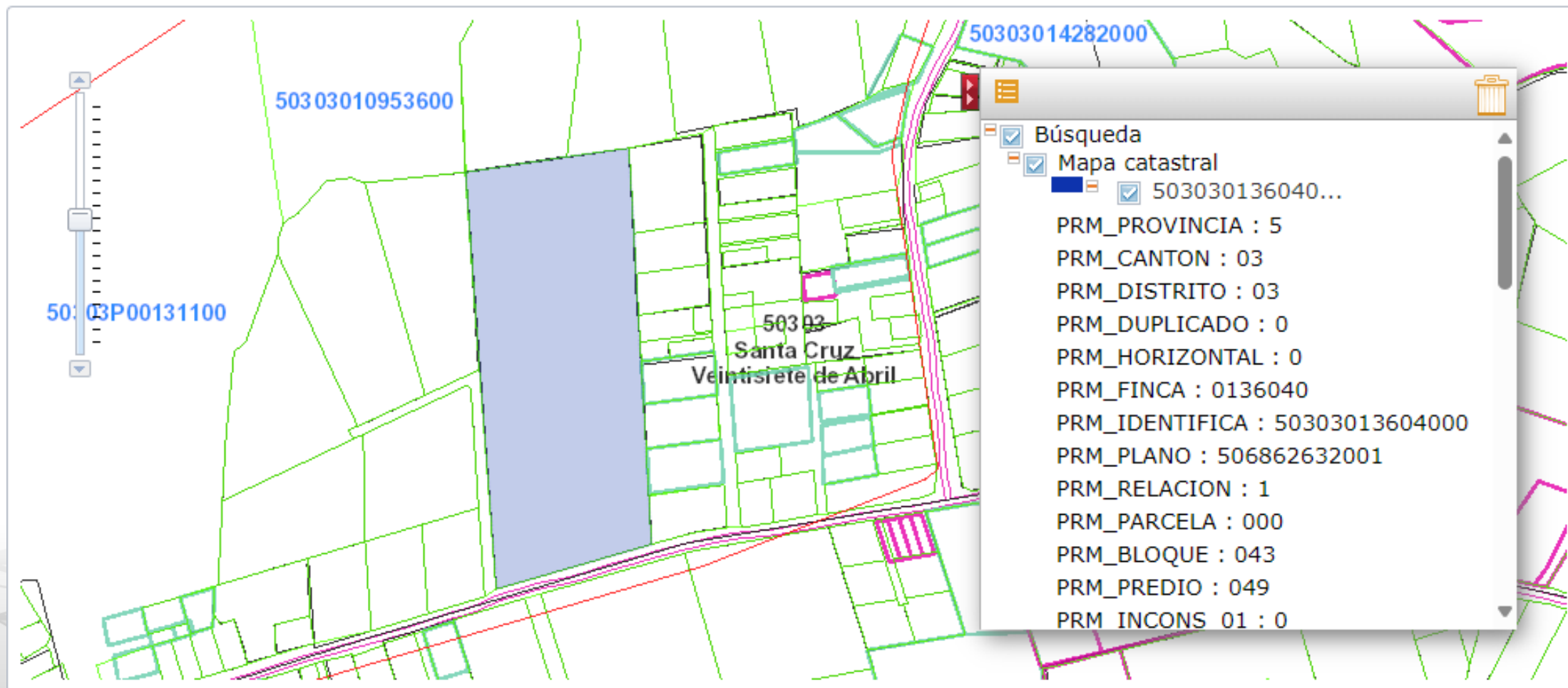
Proyección del Visor: CRTM05 - CR05 - EPSG:5367 Escala: 1:4000 Coordenadas CRTM05: 300094.1, 1128746.3 X: Y: SRS: CRTM05

Proyección del Visor:
CRTM05 - CR05 - EPSG:5367

Escala:
1:4000

Coordenadas CRTM05:
300094.1, 1128746.3

X:581625.3 Y:1107794.6





- Permite consultar la minuta de Defectos de las presentaciones de Catastro, únicamente cuando estén en fase Defectuosa.

Consulta Minuta de Defectos

Consulta Esta

Asiento Present

Nota: La búsq

Asi

20

Limpiar

Fundamento Jurídico ⇅	Observación ⇅
ART 79 INC B)RRLCN: PARA TODO FRACCIONAMIENTO VISADO MUNICIPAL RESPECTIVO.	DIOROZ [28/02/2024 14:00:50] SE MANTIENE DEFECTO. DIOROZ [09/02/2024 14:19:12] SE MANTIENE DEFECTO. DIOROZ [01/02/2024 14:51:39] SE MANTIENE DEFECTO. DIOROZ [11/01/2024 11:23:25] APOORTE VISADO POR FRACCIONAMIENTO.

Total de observaciones 1

↓ Descargar Minuta ↓ Descargar Imagen



Módulo de Ayuda



Ayuda

Buscar

- Apelación Catastro
- Ayuda SIRI
- Ficha Cartografía 2014-2018 escala 1:5000 SIRI
- Ficha Cartográfica 2014-2018 escala 1:1000
- Ficha Técnica Restitución Cartográfica
- Guía básica para la consulta de la información publicada en el SIRI

6 de 31

Número finca

Provincia: 4 Finca: 0125780 Duplicado: Horizontal:

- Si es por identificador predial, este debe estar compuesto por los 14 dígitos que conforman este ID, como se ilustra a continuación:

ID predio: 40104014737000

- En donde el ID esta formado por:
 - #Provincia + #Cantón + #Distrito + #Finca + #Duplicado + #Horizontal
 - 4 01 04 0147370 0 0

Ayuda SIRI

Descripción

Guía básica dirigida al público general para el uso y consulta dentro del sistema SIRI.

Descargar



GOBIERNO
DE COSTA RICA



Teléfonos: 2202-0777 / 2202-0888
normalizaciontecnica@rnp.go.cr



GOBIERNO
DE COSTA RICA



Muchas Gracias