

**CIRCULAR No RIM-004-2013**

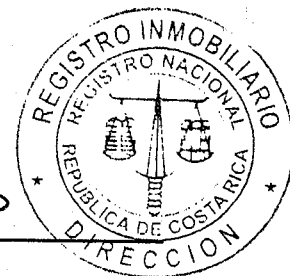
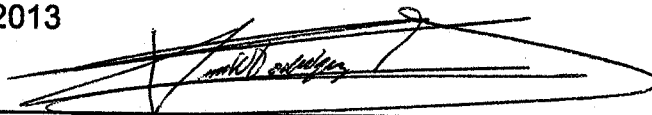
De: Msc. Oscar Rodriguez Sanchez

Para: Subdirector Registral, Subdirector Catastral, Coordinaciones Generales, Jefes de Registradores, Jefes de Unidad, Registradores, todos de la Subdirección Catastral, Asesoría Jurídica del Registro Inmobiliario.

Asunto: "Procedimiento para la calificación de planos de agrimensura en zona declaradas como catastral y catastrada."

Fecha: 03 de octubre del 2013

V° B° Director:



Con fundamento en los avances tecnológicos y sistemas de seguridad diseñados como parte de las reformas para el mejoramiento de la eficiencia en la prestación de los servicios, se hace necesario establecer el procedimiento para la calificación de planos de agrimensura en zona catastrada e información donde se tenga información de mapas catastrales.

Que mediante los Decretos Ejecutivos N° 36830-JP, N° 37865-JP, se declara zona catastrada los distritos: 10 Isla de Coco del cantón de Puntarenas, de la provincia 6 Puntarenas; 1 Santa Bárbara, 2 San Pedro, 3 San Juan, 4 Jesús, 5 Santo Domingo y 6 Purabá, del cantón 4 Santa Bárbara; Decreto Ejecutivo N° 37864-JP, 2 Mansión del cantón 2 Nicoya de la provincia de Guanacaste; Decreto Ejecutivo N° 37866-JP, 1 San Joaquín, 2 Barrantes y 3 Llorente del cantón 8 Flores, Decreto Ejecutivo N° 37878-JP, 2 La Ribera, 3 La Asunción, del cantón 7 de Belén, todos de la provincia 4 Heredia.

Que de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 30106-J se declara Zona Catastral la totalidad de los cantones del Territorio Nacional.

Que el Reglamento a la Ley de Catastro Nacional Decreto Ejecutivo N°34331-J, establece las obligaciones a que están sujetos los responsables de los trabajos de agrimensura respecto a los levantamientos de documentos en trámite de inscripción los procedimientos, especificaciones técnicas de georreferenciación, precisión, exactitud y comprobación de medida de manera de que exista una ubicación inequívoca de los inmuebles dentro del territorio nacional.

Que el artículo 8 inciso c) del Decreto Ejecutivo N° 35509-J, que es Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario establece que corresponde a la Dirección del Registro Inmobiliario emitir y aprobar las directrices de funcionamiento operativo, técnico y administrativo en materia catastral y registral.

Que dentro del procedimiento de la calificación de los planos de agrimensura es fundamental la compatibilización de la información de la Subdirección Catastral con la información de la Subdirección Registral, por lo cual el Registrador procederá a calificar los planos de conformidad con lo que se dispone la legislación vigente, la información a disposición del Registro Inmobiliario, entre la cual se encuentran los asientos registrales y catastrales denominados mapas catastrales, ortofotos aéreas y planos inscritos con anterioridad, entre otros.

Que el Reglamento de referida cita, establece que el objetivo principal del plano de agrimensura es contribuir al establecimiento, mejora y mantenimiento del catastro, definir en forma gráfica el inmueble y dar publicidad a sus linderos, por lo que en aquellos casos de planos de agrimensura, que se encuentren en proceso de inscripción o apelación a la fecha de vigencia de los decretos ejecutivos de distritos declarados zona catastrada, y donde exista cartografía catastral, tendrán que verificarse contra esa información, sin que ello se considere una recalificación del documento.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42, el Registrador procederá a calificar los planos de conformidad con el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, la legislación vigente y la información a disposición del Registro Inmobiliario.

Por lo anterior se hace necesario establecer el procedimiento de presentación, calificación y archivo de los documentos sujetos a inscripción en zona declarada catastrada e información de la Subdirección Catastral donde se tenga información de mapas catastrales.

**I.- De los requisitos de presentación.** Conforme lo dispone el artículo 29 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional y la aclaración de la Directriz RIM-001-2012 del 31 de julio del 2012, son requisitos de admisibilidad de los planos de primer ingreso, los siguientes:

- a. Firma del profesional de su puño y letra o su firma electrónica.
- b. Constancia de haber cancelado los aranceles e impuestos correspondientes.
- c. Aprobación de la Fiscalía del Colegio de Ingenieros Topógrafos; y
- d. En zona catastrada, el archivo de coordenadas "CSV".

El Registro Inmobiliario cancelará aquellos documentos que no aporten los requisitos citados en los puntos a b y c. Suspenderá la tramitación en caso de faltar el requisito señalado en el punto d.

**II.- De los planos de agrimensura.** Para los casos de planos de agrimensura de ingreso ubicados en distritos declarados como zona catastrada se mantendrá el procedimiento establecido en las Directriz RIM-001-2012 y la Circular RIM-012-2012.

Para planos de agrimensura de reingreso recibidos por el Diario de Planos, con anterioridad a la fecha de promulgación de los decretos ejecutivos referidos a la declaración de distritos como zona catastrada, se define el siguiente procedimiento:

- a. Con vista a la descripción geométrica de su derrotero plasmada en la capa de calificación del mapa catastral, el registrador procederá a verificar ésta respecto a la conformación del mapa, debiendo garantizar su compatibilización y respetando la exactitud relativa y absoluta del levantamiento conforme a los dispuesto en la Directriz RIM-001-2012 y su aclaración.

- b. En caso de encontrar inconsistencias y/o inexactitudes con la información del mapa catastral, deberá señalar las mismas como defecto en la minuta de calificación.
- c. El profesional de la agrimensura podrá recurrir mediante los remedios procesales establecidos para impugnar la calificación referida a ésta información catastral, aportando las pruebas que demuestren la inexactitud de la conformación de la cartografía catastral.
- d. En caso de que el profesional se allane a la calificación respecto de la información del mapa catastral podrá conservar el formato de presentación del documento previo a la declaratoria del distrito como zona catastrada.
- e. En los casos de planos de agrimensura cancelados por falta de pago de aranceles o por caducidad de la presentación conforme al artículo 468 del Código Civil, el profesional responsable del documento, deberá presentar el mismo conforme al punto l. anterior.

En los casos de planos de agrimensura de primer ingreso y que se localicen dentro de distritos con cartografía catastral, se seguirá el siguiente procedimiento:

- a. Se permitirá la presentación de los planos con el formato y dibujo que establece el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional.
- b. El Registrador verificará que el polígono se encuentra dibujado en la capa de calificación, debiendo examinar que su geometría, localización geográfica y los datos de las citas de inscripción entre el documento y el mapa catastral sean concordantes; respetando las tolerancias para la diferencia lineal entre un lado del plano de agrimensura y el correspondiente del predio en el mapa catastral, siendo de:

Para la escala 1:1000 el valor de tolerancia es de  $\pm 0.85$  m.

Para la escala 1:5000 el valor de tolerancia es de  $\pm 4,25$  m.

- c. En caso de que un plano de agrimensura no se encuentre dibujado en la capa de calificación deberá coordinar con el Área de Cartografía Catastral de manera que sea incluido en ésta, siempre y cuando el trámite no corresponda a una cancelación del documento.
- d. En los casos de planos de agrimensura que tengan errores de cierre en su derrotero que superen las tolerancias relativas del levantamiento establecidos en el artículo 29 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, se procederá a suspender la tramitación hasta que el mismo sea corregido.
- e. En caso de que un profesional de la agrimensura optativamente pretenda presentar sus documentos de forma georreferenciada en distritos declarados como zona catastral, será factible siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en la Directriz RIM-001-2012 y la Circular RIM-012-2012.