

CIRCULAR 21-2012

De: Ing. Marlon Aguilar Chaves
Subdirector Catastral

Para: Subdirecciones Registral y Catastral, Asesoría Jurídica, Coordinaciones Generales, Jefes de Registradores de la Subdirección Catastral, Registradores de la Subdirección Catastral, profesionales de la agrimensura.

Asunto: Sobre la calificación de planos de agrimensura que contienen visados o autorizaciones de instituciones competentes.

Fecha: 31 de octubre de 2012.

En forma atenta para efecto de su competencia les informo lo siguiente:

Primero. Que conforme lo establece la Ley número 6545 que es la Ley del Catastro Nacional y el Decreto Ejecutivo 34331, que es el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, compete a la Subdirección Catastral, entre otras, la calificación, trámite e inscripción de los planos de agrimensura presentados por los profesionales de la agrimensura.

Segundo. Que las Circulares dictadas por esta Subdirección, son normas de uso interno con carácter jurídico, cuyo fin primordial es unificar criterios de calificación, y su incumplimiento induce a responsabilidad por parte de los funcionarios con actividades registrales.

Tercero. Que en la función de calificación y registración que lleva a cabo la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario, se solicitan en forma obligatoria visados que deben ser extendidos por las instituciones correspondientes. Es así como en aquellos casos de planos que se ubiquen en reservas o parques nacionales, se solicita el visado del MINAET, en áreas de reservas indígenas visado de CONAI, en planos en los cuales se aplican disposiciones de la Ley de Planificación Urbana, se solicita el visado del Municipio correspondiente y/o de la Dirección de Urbanismo, para accesos según su competencia, al Municipio o al Ministerio de Obras Públicas y Transportes, en inmuebles que se acceden mediante vías ferroviarias se aportan aprobaciones de su utilización de la Dirección de Ferrocarriles como acceso adecuado y en planos de concesiones ubicadas en la zona marítimo terrestre se solicitará el visado del Instituto Geográfico Nacional.

Cuarto. Que ese requisito funciona como una solicitud a la institución para que verifique y analice la procedencia de otorgar la autorización, constituyéndose en permisos o autorizaciones emitidas por las autoridades administrativas, tendientes a procurar las

inscripciones de los planos de agrimensura. En todos los casos, los visados o aprobaciones que emiten las diferentes instituciones de acuerdo a su competencia, deben ser siempre *positivos* para el administrado.

Quinto. Que la lógica y la racionalidad deben imperar en las actividades y funcionamiento de cada uno de los registros que integran el Registro Nacional, por ello los actos deben estar ajustados a reglas unívocas de la ciencia o de la técnica, o a principios elementales de justicia, lógica o conveniencia, conforme lo dispone el artículo 16 de la Ley General de la Administración Pública.

Sexto. Que el artículo 102 de la Ley General de Administración Pública establece en su inciso a), que el superior jerárquico tiene la potestad de "*Dar órdenes particulares, instrucciones o circulares sobre el modo de ejercicio de las funciones por parte del inferior...*", estando contenidas dentro de éstas la emisión de circulares como la presente, la cual tiene como finalidad aumentar el rendimiento del trabajo mediante indicaciones de los medios que se deben usar en el ejercicio de la función.

Sétimo. Que la función calificadora de la Subdirección Catastral es de vital importancia como labor controladora de legalidad, y que los Registradores de la Subdirección Catastral, se encuentran por ley obligados a verificar que todos los planos que sean sujetos de inscripción, se registren ajustados al ordenamiento jurídico.

Octavo. Que en el quehacer catastral se presentan planos que contienen visados o autorizaciones adheridas al documento presentado, o bien que han sido escaneados, lo cual evidentemente atenta contra el Principio de Seguridad Jurídica que como Registro debemos garantizar.

Noveno. Que algunos Gobiernos Locales, la Dirección de Ferrocarriles y el mismo Ministerio de Obras Públicas y Transportes, conceden autorizaciones en oficios que se adjuntan a los planos sometidos a inscripción, promoviendo que el profesional autorizante pegue este documento al dorso del plano, lo cual podría otorgar incertidumbre de la autorización por lo que conforme lo dispone la Ley No. 8220, Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, nuestra función es facilitar y coordinar con las distintas instituciones públicas, con el objetivo de no provocar atrasos o cualquier otro tipo de perjuicio al administrado lo procedente en este caso, y a efecto de no perjudicar al administrado, es que ese visado o autorización quede debidamente escaneada, como documento adjunto en la presentación del plano, dentro del Sistema de Información de Planos, debiendo indicar el profesional en la presentación el número de oficio y la fecha en que se otorgó el oficio.


Décimo. Que conforme a lo dispuesto en el artículos 18 del Decreto Ejecutivo número 34331, que es el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, dentro de las obligaciones a que están sujetos los responsables de los trabajos de agrimensura, con respecto a los levantamiento de agrimensura en trámite de inscripción, están entre otras, cumplir con los procedimientos y especificaciones de presentación que determine la Subdirección Catastral.

Conforme a lo anterior, **SE RESUELVE:**

PRIMERO: Se hace del conocimiento de los Registradores y funcionarios con actividades propias de inscripción catastral, que en todos aquellos casos que los planos que se presenten a calificación y contengan visados o autorizaciones adheridas mediante hojas, o escaneados, con tachaduras o borrones que hagan dudar de la autenticidad del visado y/o que atenten contra los Principios de Seguridad y Publicidad, deberán poner el plano a Despacho, indicando como defecto la inexactitud que contiene la autorización, acto que deberá señalarse en el ítem de visados.

SEGUNDO: Se exceptúa del procedimiento anterior, aquellos planos donde el profesional respectivo haya señalado el visado dentro del documento original. Este visado deberá venir autorizado por la dependencia competente con las formalidades del caso (sello y firma). Asimismo, cuando haya sido anexada la autorización institucional al documento debiendo el Registrador señalar en el SIP, en el espacio de Observaciones del Registrador, el número de oficio y la fecha en que se otorgó el visado, y verificando que el oficio se tenga como documento adjunto y se encuentre debidamente escaneado en el Sistema de Información de Planos (SIP).

TERCERO: Todos aquellos planos que están siendo motivo de consulta ante los gobiernos locales u otras instituciones, por contener visados que se presumen “escaneados”, y que son diligenciados en la Asesoría Jurídica del Registro Inmobiliario, deberán ser remitidos al Coordinador Interno, a efecto de que este funcionario los remita al Registrador para que señale el defecto correspondiente y ponga a Despacho el documento. De lo anterior deberá tomar nota la Coordinadora de la Asesoría Jurídica del Registro Inmobiliario.



Lic. Marlon Aguilar Chaves
SUBDIRECTOR CATASTRAL



