



COLEGIO DE INGENIEROS
TOPÓGRAFOS DE COSTA RICA



San José, 18 de mayo de 2017
441-2017-CIT

Señores
Departamento de Catastro,
Municipalidad de Guacimo
S.D.

Estimados señores:

En cumplimiento del acuerdo N°. 0332-2017, tomado por la Junta Directiva del Colegio de Ingenieros Topógrafos en su sesión N°. 15-2017-TO, para los efectos correspondientes y en relación con las competencias para el análisis de afectaciones parcelarias, se hace de su conocimiento lo siguiente:

En primera instancia es necesario indicar lo que nos señalan los artículos 2 y 13 de la Ley del Catastro Nacional, número 6545.

ARTÍCULO 2.- El Catastro consiste en la representación y descripción gráfica, numérica, literal y estadística de todas las tierras comprendidas en el territorio nacional. Su funcionamiento es de interés público y sirve a los fines jurídicos, económicos, fiscales, administrativos y a todos aquellos que determinen las leyes y sus reglamentos.

ARTÍCULO 13.- La ejecución y mantenimiento del Catastro, es función del Estado y su realización es potestad exclusiva del Catastro Nacional.
Para lograr este objetivo, el Catastro Nacional podrá contratar con empresas públicas o privadas, así como delegar parcialmente en otras instituciones estatales su realización; todo esto previa autorización de la Contraloría General de la República.

Queda claro con lo antes indicado, que le corresponde al Catastro Nacional la representación y descripción gráfica, numérica, literal y estadística de todas las tierras comprendidas en el territorio nacional.

Por su parte el artículo 41 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo número 34331-J nos dice:

Artículo 41.—**Calificación de planos.** La calificación de planos consiste en el examen, censura, o comprobación que de la legalidad de los planos presentados debe hacer el Registrador, antes de proceder a la inscripción, con la facultad de suspender o denegar los que no se ajuste a las disposiciones de nuestro ordenamiento jurídico y técnico. Al momento de calificar, el registrador asignado al efecto se atenderá únicamente a lo que resulte del plano y en general a toda la información que conste en el Registro Inmobiliario y sus resoluciones no impedirán ni prejuzgarán sobre las declaraciones hechas por el Agrimensor basadas en su fe pública.



Los registradores una vez que califiquen los planos respectivos, deberán indicar los defectos en un solo acto y debidamente fundamentado. El incumplimiento de esta disposición, hará incurrir al funcionario público en falta grave y se le aplicará la sanción disciplinaria correspondiente de conformidad con la legislación vigente. No se considera violatorio al principio de calificación única, cuando el profesional ha incluido por cualquier causa información nueva en el plano, si el nuevo defecto se origina en esa nueva información. Lo resaltado no es del original.

Por su parte los artículos 42, que lo definiríamos como el principio de especialidad y 43, de este mismo Reglamento nos indican:

Artículo 42.—Procedimiento para la calificación de planos. El Registrador procederá a calificar los planos de conformidad con lo que se dispone en el presente Reglamento, la legislación vigente, la información a disposición del Registro Inmobiliario y la Guía de Calificación de Planos. Si se ajustan a las disposiciones, métodos, procedimientos y especificaciones adoptadas, el registrador hará la respectiva inscripción.

Artículo 43.—Planos con defectos. En los casos en que el plano contenga defectos, el registrador denegará la inscripción de los documentos, informando al interesado sobre las discrepancias o inconsistencias encontradas, de conformidad con lo establecido en este Reglamento. Cada uno de los defectos consignados deben estar debidamente fundamentados por parte del funcionario del registro.

La Ley General de la Administración Pública, Ley número 6227, nos señala en los artículos 60.2 y 61.3

Artículo 60.-

1.
2. Se limitará también por la naturaleza de la función que corresponda a un órgano dentro del procedimiento en que participa.

Artículo 61.-

- 1.
- 2.
3. Para determinar los otros tipos de competencia se estará a lo que dispongan las reglas específicas pertinentes.

Es obligación del funcionario Catastral realizar los estudios y conciliaciones jurídicas sobre el lugar donde se ubica un plano que se presenta para su inscripción, de forma tal que pueda determinar con certeza plena, la posible afectación a predios vecinos.

Sobre este tema, se ha sido claro, que de no existir afectación al estado parcelario se procederá con la inscripción del nuevo asiento catastral, amparados en lo que establecen las normas relativas a la fe pública del agrimensor.



En esta misma línea, los funcionarios catastrales competentes, podrán inscribir nuevos planos, aún y cuando contradigan alguno inscrito, cuando con el nuevo documento se venga a corregir errores de levantamiento, localización, situación, ubicación geográfica o datos del asiento registral, siempre y cuando estos últimos no hayan originado movimientos registrales. Ver criterio de calificación número DC-003-2008, por tanto tercero.

El Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, fue claro mediante el oficio DE-1121-15-07, en abordar lo relativo a la competencia, indicándonos:

“cada organismo posee capacidad para actuar jurídicamente, de acuerdo con la competencia de que es titular. La competencia administrativa es un corolario del principio de legalidad. De igual forma, la competencia es reserva de ley, y en este sentido se pronuncia la Ley General de la Administración Pública en su artículo 59 “La competencia será regulada por ley siempre que contenga la atribución de potestades de imperio...”

Otra característica esencial en orden a la competencia, es que debe ésta ser expresa, es decir, el organismo público no puede actuar sin un texto legal que fundamente esa actuación, atribuyéndose una competencia. De lo anterior se deriva, que los entes públicos no pueden considerarse autorizados para realizar cualquier tipo de acto o actuación, por el simple hecho de que no les esté prohibido. Por el contrario, les está prohibido autoatribuirse competencias. Sobre el particular, nuestra Sala Constitucional ha dicho:

“(...) La Constitución Política en el artículo 11 señala: “los funcionarios públicos son simples depositarios de la ley”, igual disposición normativa establece el artículo 11 de la Ley General de Administración. Ambas disposiciones exigen que las actuaciones públicas se fundamenten en una norma expresa que habilite la actuación del funcionario, prohibiéndole realizar todos aquellos actos que no estén expresamente autorizados, lo que involucra, desde luego el principio de interdicción de la arbitrariedad” (Sala Constitucional, Voto 3887-94 de 3 de agosto de 1994).

De acuerdo a lo expuesto es claro que debe existir una norma que atribuya competencia a los distintos órganos del Estado, a efectos de que estos puedan actuar. Asimismo, se exige que exista Ley, cuando se atributan potestades de imperio.”

“Asimismo, la Sala Constitucional también ha reconocido en su jurisprudencia, la necesidad de armonizar las competencias nacionales y las competencias locales, por cuanto la materia que integra el fin general de “los intereses y servicios locales” debe coexistir con los intereses y servicios públicos “nacionales” o “estatales” por lo que la autonomía de las Municipalidades otorgada por el Constituyente en el artículo 170 de la Constitución Política, no puede entenderse que se trata de una autonomía plena o ilimitada, pues siempre se encuentra sujeta a ciertos límites, ya que la descentralización territorial del régimen municipal no implica eliminación de las competencias asignadas a otros órganos y entes del Estado”



COLEGIO DE INGENIEROS
TOPÓGRAFOS DE COSTA RICA



Con base en lo citado, es claro que quien tiene la competencia de la calificación de un documento presentado al Catastro Nacional para su inscripción y determinar si existen afectaciones al estado parcelario, a efecto de generar un asiento catastral, es el funcionario autorizado del Catastro Nacional.

Con relación a la solicitud de que debe presentarse la minuta de rechazo a efecto de solicitar el visado municipal, le indico que este no es un requisito de admisibilidad por parte del Catastro Nacional, siendo que es del criterio del profesional el presentar el documento con el visado municipal o sin este, quedando claros que después de la censura realizada por el funcionario catastral, podría el documento presentar defectos que requieran de una nueva presentación a la corporación municipal.

Recordemos que el artículo 34 nos indica. “....**El visado municipal de planos o croquis, lo cual no es necesario que hayan sido catastrados, los extenderá el ingeniero o ejecutivo municipales, o la persona en quien ellos delegaren tales funciones, dentro de los quince días siguientes a su presentación y en forma gratuita, sin estar sujeto al pago de timbres o cualquier otro tributo, ni al pago de impuestos, contribuciones o servicios que debieren las partes....**”

Nótese, que el legislador, no consideró necesario que existiera más que la solicitud de parte para el otorgamiento del visado. Y lo determinó de forma gratuita.

Si bien es cierto el artículo 4 del Código Municipal, da amplias facultades al ente municipal, estas facultades no pueden transgredir el principio de legalidad.

De su consideración,

Ing. Marco Antonio Zúñiga Montero
Director Ejecutivo
Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica



cc. archivo

📧 Lore/MAO