

CIRCULAR DRI-038-2020

DE: Msc. Mauricio Soley Pérez
Director Registro Inmobiliario

PARA: Subdirección Catastral; Coordinador General Catastral Registral;
Coordinadores de Registradores; Registradores Catastrales;
Asesoría Jurídica, Departamento de Normalización Técnica;
Biblioteca Jurídica; Profesionales de la Agrimensura; Colegio de
Ingenieros Topógrafos.

ASUNTO: Presentación de montajes.

FECHA: 09 de diciembre del 2020.

CONSIDERANDO:

I.- Que mediante la Circular RIM-002-2014, emitida por el otrora Director del Registro Inmobiliario, máster Oscar Rodríguez Sánchez en fecha 28 de febrero del 2014, se establecieron los requisitos que debían contener los informes técnicos que presentarían los profesionales de la agrimensura, así como el procedimiento interno que debía cumplirse para la validación de estos, dentro de los expedientes de gestión administrativa, oposiciones a la calificación, o cursos y cuestionamientos del mapa catastral, acto que tuvo como sustento validar la prueba aportada dentro de cada uno de esos procesos.

II.- Que en el quehacer registral, a pesar de lo dispuesto en la Circular RIM-002-2014, de 28 de febrero del 2020, fueron escasos los estudios presentados por profesionales dentro del diligenciamiento de expedientes de gestión administrativa, y los pocos que se presentaron, adolecían de los requisitos técnicos exigidos, lo cual a la postre generó inconvenientes y atrasos en el diligenciamiento de los expedientes, toda vez que en reiteradas ocasiones, se realizaron prevenciones a las partes para que los informes aportados cumplieran con los detalles técnicos solicitados.

III.- Que la cantidad de distritos que han sido declarados zona catastrada por parte del Registro Inmobiliario, a la fecha de emisión de esta Circular 184, permite contar con información catastral oficial, sin que sea necesario que las partes aporten conciliaciones jurídicas en el diligenciamiento de la gestión administrativa; y en aquellos sectores donde no se cuenta con esa información, el Catastro procederá a realizar esa conciliación jurídica.

IV.- Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo quinto del Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario, Decreto Ejecutivo No. 35509, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 198 del 13 de octubre del 2009, se establece como función principal de la Asesoría Jurídica el diligenciamiento de expedientes de Gestión Administrativa referentes a la corrección de errores o inconsistencias en los asientos registrales o catastrales, siendo que el procedimiento de gestión administrativa se diseñó, primero para investigar la existencia de inexactitudes en los asientos registrales, y segundo, para procurar el saneamiento de las mismas, de allí que exista por parte del Registro Inmobiliario una obligación y necesidad de generar la prueba necesaria para iniciar la subsanación de esas inexactitudes, actuación que no puede depender del administrado, que en muchos casos, no tienen los medios económicos para contratar a un profesional de la agrimensura.

V.- Que cuando estemos en presencia de Oposiciones a la Calificación, Ocurros y cuestionamientos de la conformación del mapa catastral, resulta obligatorio presentar la conciliación jurídica correspondiente. En los casos de las Calificaciones Formales de documentos registrales que no concedieron el verificado a un asiento catastral o bien no autorizaron el cierre de una finca, el presentar estudios técnicos siempre será optativo, y esa prueba será analizada dentro de la conciliación jurídica que se realice por parte de la Subdirección Catastral.

VI.- Que los estudios citados en el punto anterior, por el hecho de ser confeccionados y firmados por profesionales de la Agrimensura, tienen implícita la fe pública que les asiste a estos, por lo que toda información que en ellos se incluya referida a dimensiones, área y ubicación, de los polígonos que representan los inmuebles será considerada veraz, en ese sentido esos documentos para todos sus efectos adquieren un carácter pericial, así que al revestirse de validez técnica legal para resolver, la responsabilidad de los asuntos que de ellos se deriven serán igualmente atribuibles al profesional responsable.

VII.- El Reglamento a la Ley para el Ejercicio de Topografía y Agrimensura, que es Decreto N° 21 de 26 de febrero de 1970, establece en su artículo 11 que de acuerdo: *“(...) con lo que dispone el artículo 12 de la Ley, las personas autorizadas para ejercer la Topografía o la Agrimensura tendrán fe pública en el ejercicio de su profesión únicamente como agrimensores, para lo cual se constituyen responsables*

de la objetividad y corrección de la información gráfica y escrita que contemplan los planos y documentos por ellos suscritos, referentes a derroteros, áreas y localizaciones".

VIII.- Que el artículo 8 inciso c) del Decreto Ejecutivo número 35509 que es el 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. Lo anterior, dentro de los límites que la lógica y la racionalidad imponen, por cuanto 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 6227 que es la Ley General de la Administración Pública

POR LO TANTO:

Primero. En el diligenciamiento de expedientes de gestión administrativa y en las Calificaciones Formales de documentos registrales que no concedieron el verificado a un asiento catastral o bien no autorizaron el cierre de una finca, no se solicitaran para la atención de estos, informes y/o montajes rendidos por los profesionales de la Agrimensura. De presentarse los mismos, deberán contener como información mínima lo siguiente:

1. Nombre y firma del profesional autorizante debidamente acreditado por el Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica.
2. Cuando así se requiera, los montajes de asientos catastrales deberán ser referidos al Sistema de la Red Nacional de Coordenadas CR-SIRGAS (época 2014.59) y a su Proyección en el Sistema Oficial para Costa Rica CRTM05. Deberá contemplarse lo establecido en la Directriz 01-2020 con relación al marco geodésico y a su actualización.
3. Cuando se aporte un montaje, éste deberá entregarse tanto en formato análogo como digital, utilizándose la mejor base cartográfica para su realización, - si la hubiere -. Se permite para elaborar la base cartográfica del estudio, el levantamiento de agrimensura total de campo, georeferenciado de acuerdo a lo indicado el Por Tanto 2 anterior. El profesional deberá utilizar los métodos y exactitudes que determinan la Ley 6545 del Catastro Nacional, su Reglamento y actualizaciones.



Segundo. En las Oposiciones a la Calificación, Ocurros o cuestionamientos del mapa catastral, se deben de presentar siempre las conciliaciones jurídicas correspondientes y cumplir con las características técnicas señaladas en el punto anterior.

Tercero. Se deja sin efecto la Circular RIM-002-2014 de fecha 28 de febrero del 2014.