



# Proyecto de Levantamiento Catastral para Completar el Territorio Nacional

## Registro Inmobiliario



# Contenido

## I Parte

- ¿Qué es catastro?.
- Registro Inmobiliario y Mapa Catastral.
- Beneficios del Mapa Catastral para el País.
- Estado Actual de Levantamiento Catastral en Costa Rica.

## II Parte

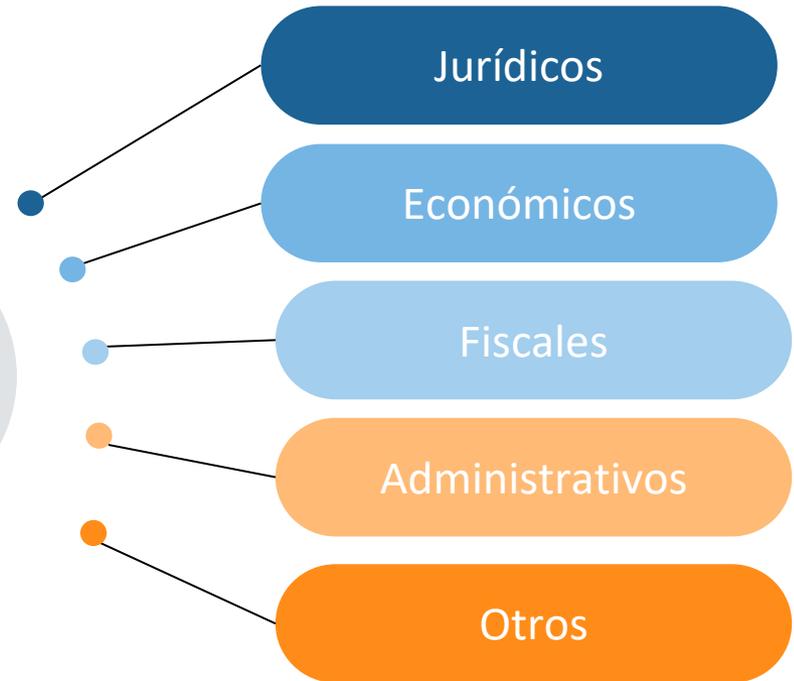
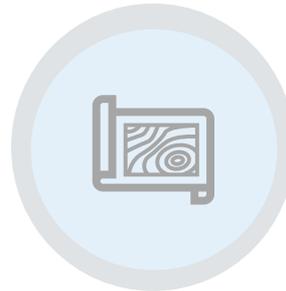
- Proyecto de Levantamiento Catastral para completar el Territorio Nacional.
- Procesos de Levantamiento Catastral.
- Sugerencias para las personas que tienen propiedades en las zonas de trabajo.



# ¿Qué es Catastro?

Ley del Catastro Nacional  
No.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.



# Registro Inmobiliario y Mapa Catastral

Registro  
Inmobiliario

Finalidad del  
Registro  
Inmobiliario

Levantamiento  
catastral

Mapa Catastral



Es el órgano del Registro Nacional que **integra las funciones catastrales y registrales inmobiliarias**, respetando el principio de especialidad de cada área.



El Registro Inmobiliario tiene como finalidad **fortalecer la seguridad inmobiliaria registral**, por medio de los efectos jurídicos de su publicidad, atendiendo a la eficacia y eficiencia en la tramitación de los documentos presentados.



Es una de las **fases de la actividad catastral** que consiste en las labores técnico jurídicas que deben desarrollarse en el campo, así como las preparatorias a ésta con el fin de garantizar la correcta formación del **mapa catastral**.



Es una **representación gráfica que muestra la ubicación, identidad y linderos oficiales de los inmuebles**.

**Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario N°35509-J**



# Beneficios del Mapa Catastral para el País

## Seguridad Jurídica

Fortalece la función del Registro Inmobiliario.

## Ordenamiento Territorial

Contribuye a la Gestión Territorial.

## Protección y Manejo del Medio Ambiente

Permite la delimitación de áreas silvestres protegidas en cualquier modalidad y zona de protección.



## Proyectos Municipales

Recolección de basura, infraestructura y bienestar social, entre otros.

## Planes Reguladores

Planifica el crecimiento y desarrollo del territorio

## Integración de Bases de Datos

Capas de información integradas en el SNIT.



# Levantamiento Catastral un Proyecto País

*“Acceso a información sobre el mercado de suelo. Facilitar el acceso mediante la digitalización de los datos del Registro Nacional y del Catastro Nacional, así como de procesos de integración de bases de datos junto a las Municipalidades y otras instituciones de gobierno nacional como Hacienda, MAG, CNE, SINAC, entre otras; que posibiliten gestión territorial con base en evidencia estadística y geográfica, así como también, el control o al menos la disminución de la especulación en el mercado...” (Plan de Gobierno, página 101)*



# Esfuerzos Previos

## Levantamiento Catastral

Contrataciones de Levantamiento Catastral de ZMT y Territorio Indígena.  
2015LN-000008-0005900001  
2016LA-000005-0005900001

2016-2018

2018

## Modificación de Marco Geodésico

Decreto Ejecutivo N°40962-MJP, la Gaceta No 66 del 17 de abril de 2018.

2013-2019

## Proyecto Actualización Cartográfica

Contrataciones de Cartografía  
2013LN-000002-00100 y  
2015CD-000046-0005900001.

2009

## Creación del Registro Inmobiliario

Ley 8905. Reforma del artículo 2 de la ley N°5695, Creación del Registro Nacional Creación del Registro Inmobiliario (Se integra el Registro Publico de Bienes Inmuebles y el Catastro Nacional)

PRCR

2001

Reglamento Operativo del Programa de Regularización del Catastro y Registro N°34434



# Estado Actual de Levantamiento Catastral en Costa Rica



Proceso  
Oficializado  
Contratación



## Reglamento a la Ley de Catastro. Artículo 2.

...

**w. Zona catastrada:** Es aquella parte del territorio nacional en donde el levantamiento catastral ha sido concluido y oficializado.

**x. Zona catastral:** Es aquella parte del territorio nacional en el cual el levantamiento catastral está en proceso.

**Decreto Ejecutivo 30106,** se declara zona catastral la totalidad de los cantones del territorio nacional

Estado	Distritos	Porcentaje
Oficializado	184	37.7%
Proceso	80	16.4%
Contratación	224	45.9%
<b>TOTAL</b>	<b>488</b>	<b>100.0%</b>

## II Parte

# Proyecto de Levantamiento Catastral para completar el Territorio Nacional





# ¿Qué es el Proyecto de Levantamiento Catastral para completar el Territorio Nacional?

**Proyecto:** Un proyecto es un esfuerzo temporal que se lleva a cabo para crear un producto, servicio o resultado único. PMBoK®



**Producto:** Mapa catastral de 239 distritos, aplicando los criterios establecidos por el Registro Inmobiliario (RI).



## Alcance del Proyecto

Realizar las labores **técnicas, legales y administrativas** necesarias, para obtener el **mapa catastral de 239 distritos**, y con ello concluir el levantamiento catastral en todo el territorio nacional.

...



## Alcance del Proyecto

... Lo anterior mediante las **contrataciones** necesarias para realizar el levantamiento catastral completo de **162** distritos; y la actualización y exposición pública de **62** distritos. Adicionalmente, se realizará el control de calidad mediante contratación administrativa.

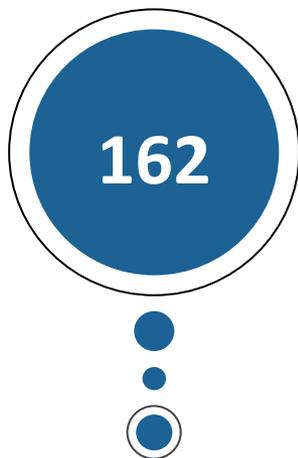


La exposición pública de **14** distritos, los trabajos catastrales en la **Isla Chira** y la fiscalización de las contrataciones se realizará con el recurso humano con que cuenta el Registro Inmobiliario.



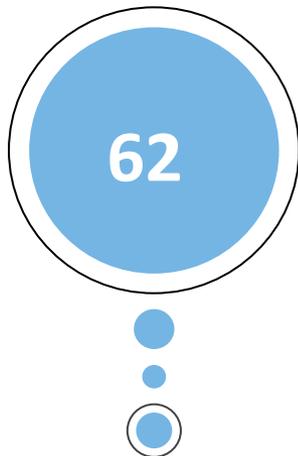


# Alcance del Proyecto



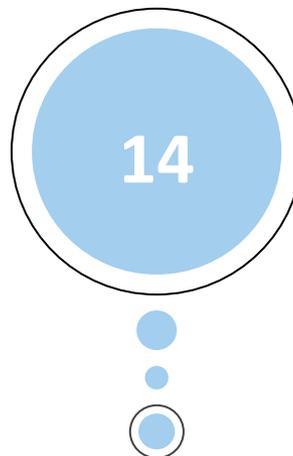
Distritos  
Tipo A

Levantamiento  
catastral completo



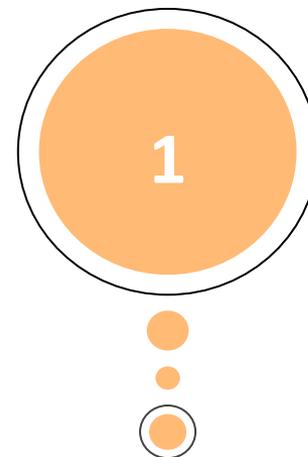
Distritos  
Tipo B

Actualización y  
exposición pública



Cantón  
Alajuela

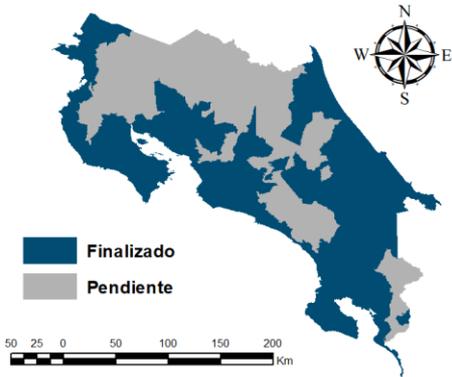
Exposición pública



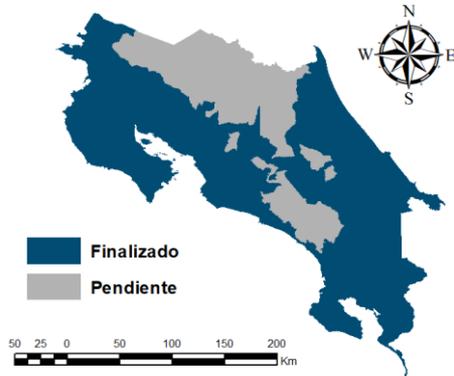
Isla Chira

Exposición pública

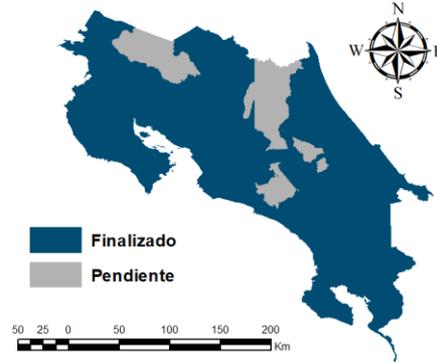
## Proyección Levantamiento Catastral 2021



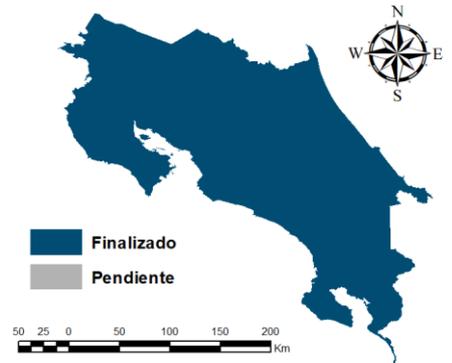
## Proyección Levantamiento Catastral 2022



## Proyección Levantamiento Catastral 2023



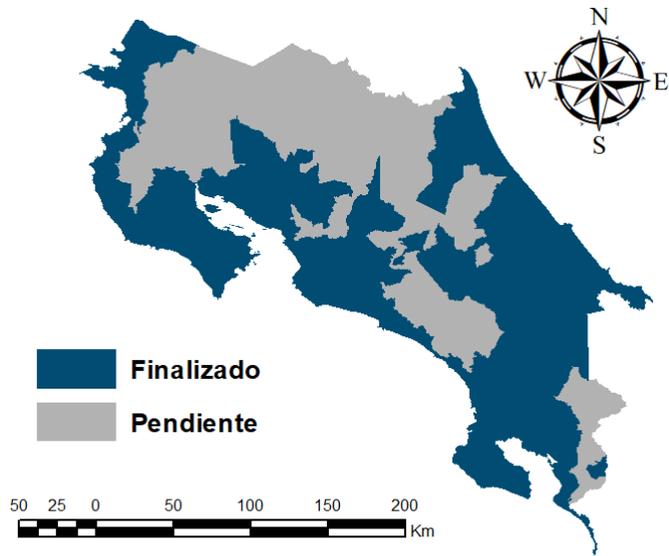
## Proyección Levantamiento Catastral 2024



# Plazo del Proyecto

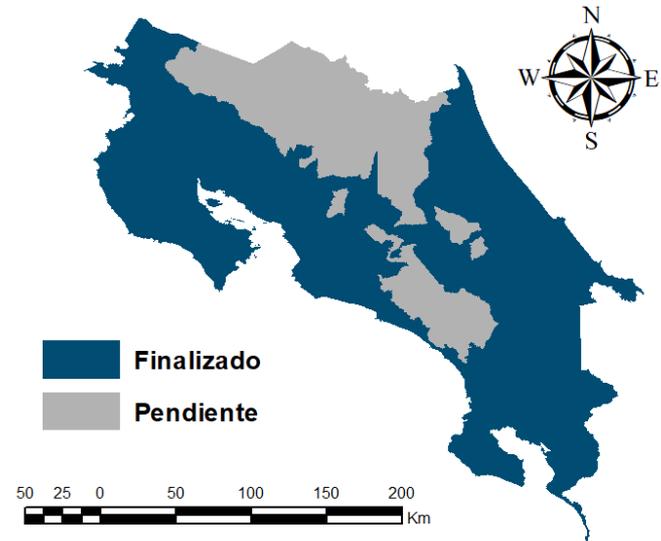
Año	Distritos Finalizados por Año
2020	Proceso
2021	30
2022	91
2023	69
2024	49
<b>Total</b>	<b>239</b>

# Proyección 2021



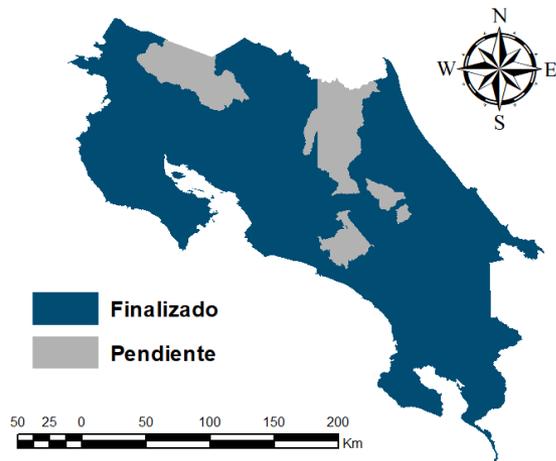
201-Alajuela  
510-La Cruz  
601-Puntarenas (Chira)  
605-Osa  
607-Golfito  
702-Pococi (Colorado)

# Proyección 2022



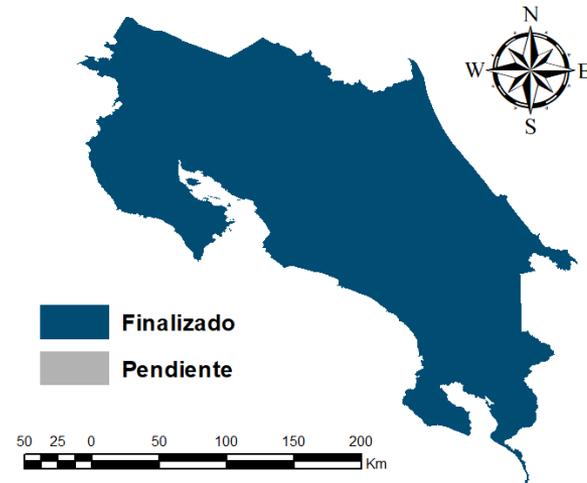
101-San Jose	501-Liberia
108-Goicoechea	503-Santa Cruz
113-Tibas	504-Bagaces
115-Montes de Oca	505-Carrillo
118-Curridabat	506-Cañas
204-San Mateo	602-Esparza
205-Atenas	603-Buenos Aires (Bioley)
212-Valverde Vega	608-Coto Brus
307-Oreamuno	610-Corredores
	703-Siquirres
	706-Guácimo

# Proyección 2023



- 102-Escazú
- 103-Desamparados
- 109-Santa Ana
- 110-Alajuelita
- 119-Perez Zeledón
- 206-Naranjo
- 207-Palmares
- 210-San Carlos
- 214-Los Chiles

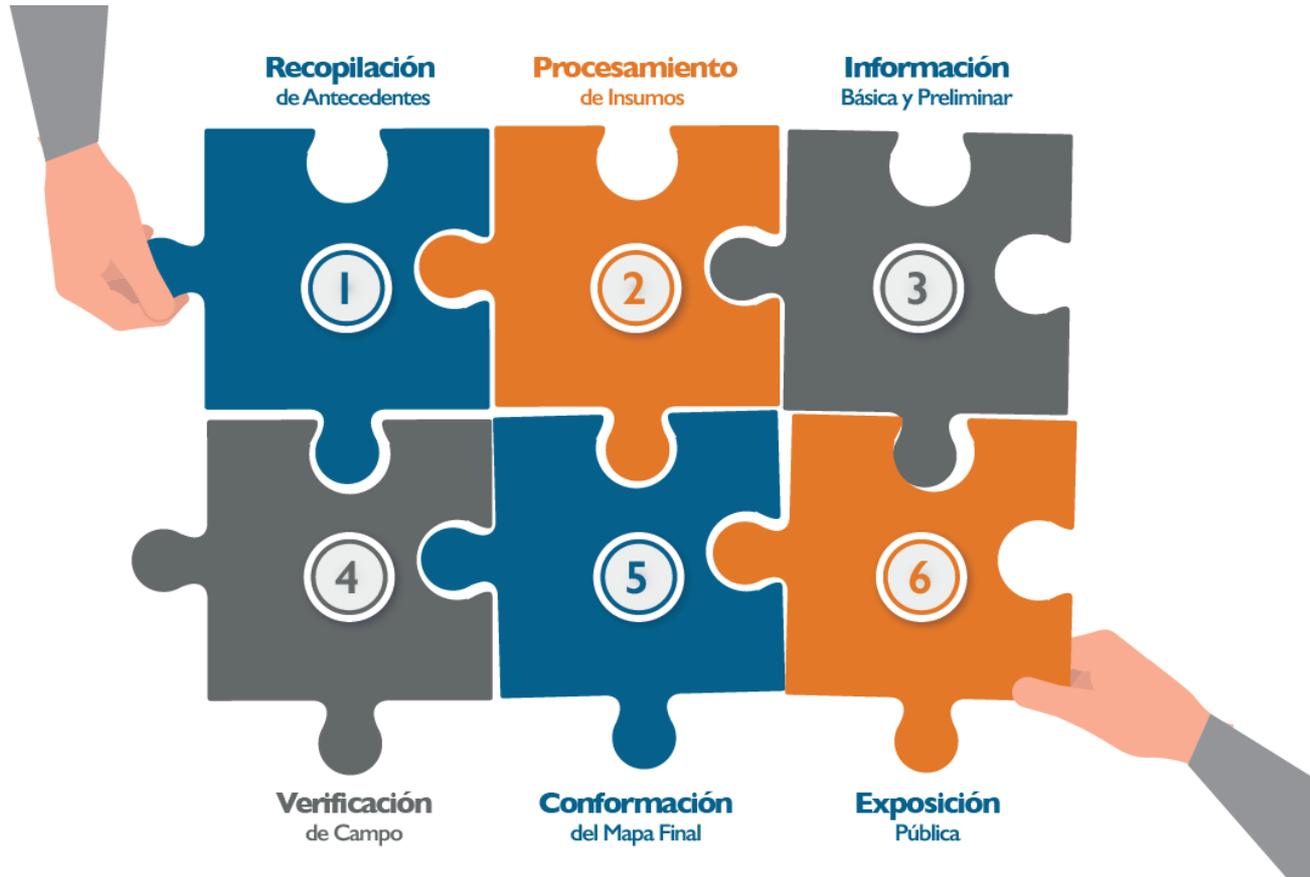
# Proyección 2024



- 105-Tarrazú
- 111-Vázquez De Coronado
- 114-Moravia
- 117-Dota
- 213-Upala
- 215-Guatuso
- 216-Río Cuarto
- 305-Turrialba
- 308-El Guarco
- 401-Heredia (Vara Blanca)
- 410-Sarapiquí



# Etapas del Proceso





## Recopilación de antecedentes



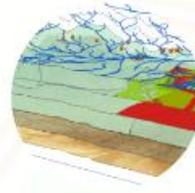
Se recopila la información catastral y registral de todo el país. Entre la información que se recopila está la siguiente:



**Planos  
Catastrados**



**Ortofotos**



**Cartografía  
digital**



**Bases de  
Datos**

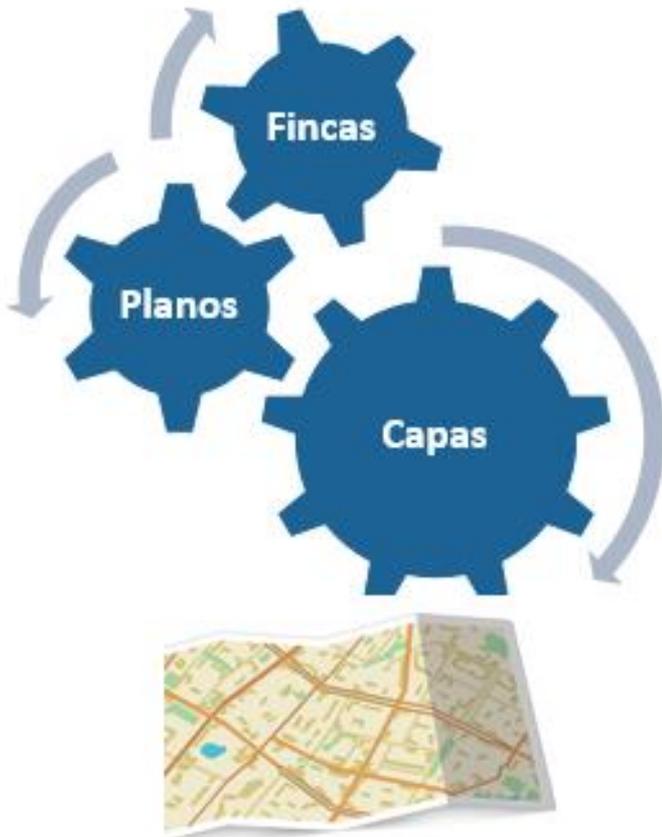


**Vías públicas  
municipales**

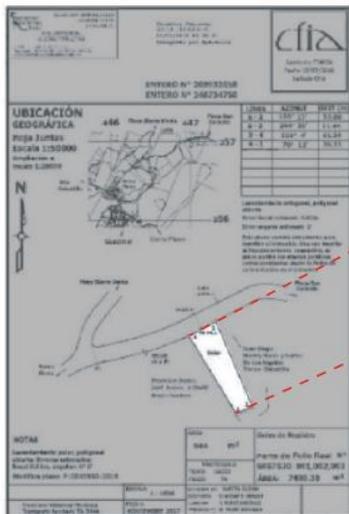
## Procesamiento de insumos

La información recopilada se digitaliza y se generan bases de datos para crear una capa de información catastral digital.

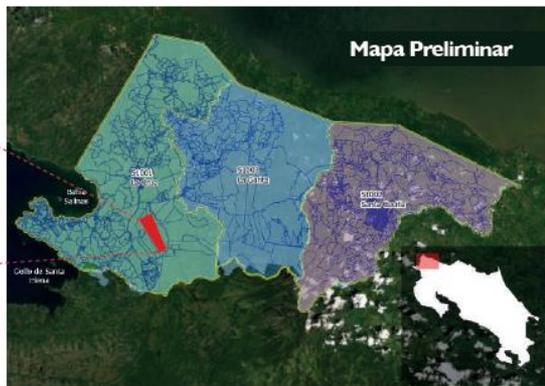
“**Todos** somos una **pieza fundamental** en la conformación del **Mapa Catastral de Costa Rica.**”



## Plano catastrado



## Plano digitalizado



## Plano en mapa catastral



3

## Información básica y preliminar

En esta etapa se genera un mapa catastral preliminar donde están ubicados los predios geográficamente.

**“Todos somos una pieza fundamental en la conformación del Mapa Catastral de Costa Rica.”**



## Verificación de campo



Consiste en una visita casa por casa, en donde personal debidamente identificado recolecta y verifica la información catastral y registral de cada predio del distrito.



5

## Conformación de Mapa Final

Finalizado el proceso de verificación de campo se elabora el mapa catastral final del distrito. Este es evaluado por un riguroso proceso de control de calidad realizado por el Registro Nacional.

“**Todos** somos una **pieza fundamental** en la conformación del **Mapa Catastral de Costa Rica.**”



6

## Exposición Pública

La Exposición Pública es un proceso abierto a la comunidad donde los propietarios o interesados pueden verificar la información del mapa catastral.



Entre la información que los propietarios podrán verificar destaca:

01

Nombre del propietario o copropietarios registrales de la propiedad.

02

Ubicación de la propiedad en el mapa catastral.

03

Medida de la propiedad.

04

Linderos.





# Control de Calidad de los Productos



Exposición Pública

100%

Fiscalización de Labores

Inf. Final (3 Entrega)

100%

Control de Calidad

Inf. Final (2 Entrega)

100%

Control de Calidad

Inf. Final (1 Entrega)

100%

Control de Calidad

I. Preliminar

25%

Control de Calidad

I. Básica

20%

Control de Calidad



# Sugerencias para las personas que tienen propiedades en las zonas de trabajo

Diferentes medios de divulgación.



2202-0999

Participar



Atentos

Verificación de Campo

Exposición Pública

Colaborar

Documentos a mano.



**“El Mapa Catastral del país lo completamos todos”**



Completando el  
**Mapa Catastral**  
de Costa Rica

