

**CIRCULAR RIM-012-2014**

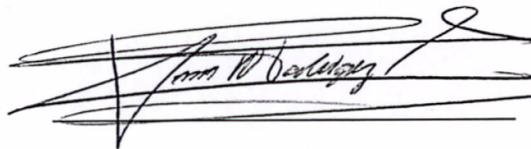
DE: Msc. Oscar Rodríguez Sánchez  
Director Registro Inmobiliario

PARA: Colegio de Ingenieros Topógrafos (CIT), Subdirección Catastral, Coordinador General Departamento Catastral Registral, Coordinadores de Registradores, Registradores, Coordinador General Departamento Catastral Técnico, Asesoría Jurídica, Asesoría Técnica, Dirección de Servicios Registrales.

ASUNTO: Cancelación de Planos presentados por medio del Administrador del Proyectos Topográficos (APT) del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA), por incumplir con los requisitos que dispone el Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, No. 6545.

FECHA: 22 de setiembre de 2014

FIRMA:



Con ocasión de haberse implementado por parte del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA), el denominado Administrador de Proyectos de Topografía (APT), el cual se concibe como un sistema informático que permite al profesional en topografía y agrimensura, el envío desde su oficina al Colegio Profesional respectivo, los planos de agrimensura en formato digital para que se haga el registro de responsabilidad profesional, todo esto bajo un ambiente web seguro y confiable; y que mediante esta plataforma se da la posibilidad de la utilización de esta herramienta informática para su posterior presentación y calificación por parte de la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario.

El formato de presentación de planos de agrimensura en la plataforma APT, proporciona un mecanismo seguro en la digitación de los datos propios del levantamiento de agrimensura, del inmueble y sustituye la firma del profesional por

**CIRCULAR RIM-012-2014**

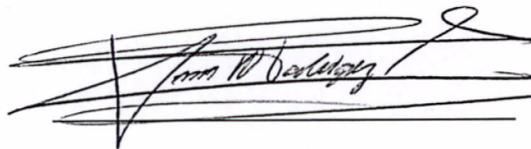
DE: Msc. Oscar Rodríguez Sánchez  
Director Registro Inmobiliario

PARA: Colegio de Ingenieros Topógrafos (CIT), Subdirección Catastral, Coordinador General Departamento Catastral Registral, Coordinadores de Registradores, Registradores, Coordinador General Departamento Catastral Técnico, Asesoría Jurídica, Asesoría Técnica, Dirección de Servicios Registrales.

ASUNTO: Cancelación de Planos presentados por medio del Administrador del Proyectos Topográficos (APT) del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA), por incumplir con los requisitos que dispone el Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, No. 6545.

FECHA: 22 de setiembre de 2014

FIRMA:



Con ocasión de haberse implementado por parte del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA), el denominado Administrador de Proyectos de Topografía (APT), el cual se concibe como un sistema informático que permite al profesional en topografía y agrimensura, el envío desde su oficina al Colegio Profesional respectivo, los planos de agrimensura en formato digital para que se haga el registro de responsabilidad profesional, todo esto bajo un ambiente web seguro y confiable; y que mediante esta plataforma se da la posibilidad de la utilización de esta herramienta informática para su posterior presentación y calificación por parte de la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario.

El formato de presentación de planos de agrimensura en la plataforma APT, proporciona un mecanismo seguro en la digitación de los datos propios del levantamiento de agrimensura, del inmueble y sustituye la firma del profesional por

Un mecanismo de usuario y contraseña, asignados de manera personalísima a cada agremiado, siendo estos los responsables absolutos de su correcta y segura utilización. Si se quiere, este es el mayor cambio que se experimenta con la utilización del APT para la presentación de planos de agrimensura al CFIA, ya que la firma hológrafa, no es más que el mecanismo de garantizar la responsabilidad profesional del agremiado que presenta un documento a este Colegio, para su aprobación por parte de su Oficina de la Fiscalía. Es decir, que la validación por parte del CFIA al documento, implica necesariamente la responsabilidad del profesional que ingresa bajo este sistema.

Adicionalmente, la interrelación del sistema del APT con el Sistema de Información de Planos (SIP), permite al profesional de la materia, la carga de los datos del levantamiento referidos al inmueble con el acompañamiento de archivos con datos, como mecanismo para demostrar el otorgamiento de visados o autorizaciones municipales y otras instituciones relacionadas con el uso del suelo y división predial, pago de los derechos correspondientes para su registración, así como información adicional requerida en el proceso de calificación catastral, manteniéndose por tanto válidos todos los requisitos exigidos por el marco de calificación catastral, sin importar que se trate de una presentación física o digital, así lo dispone el artículo 28 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, No. 6545, artículo en franca armonía con la Directriz RIM-001-2014, de fecha 21 de febrero del 2014, publicada en el periódico oficial La Gaceta de fecha 17 de marzo de 2014, emitida por el Director a.i. del Registro Inmobiliario, licenciado Marlon Aguilar Chaves.

Dentro de esta línea de pensamiento y acorde con lo dispuesto en el Título III, De la Presentación y Calificación de Planos, del citado Reglamento, los documentos que se presenten para la calificación e inscripción en la Subdirección Catastral, deben tener requisitos mínimos de admisibilidad, para la presentación de planos a través de la plataforma del APT, resulta ser la imagen del documento, misma que inicia el proceso de calificación y que permite confrontar y relacionar los datos literales introducidos por el profesional de la agrimensura, como los son: los datos del profesional y su levantamiento, la situación y ubicación geográficas y los datos registrales del inmueble, así como todo lo relativo a las autorizaciones emitidas por las distintas instituciones que avalan la presentación. Tenemos entonces que la inexistencia de la imagen en las presentaciones impide que la Subdirección Catastral pueda realizar la calificación de los documentos, lo cual motiva a la Administración Registral a tomar las medidas correctivas, mismas que se resumen en la cancelación de las presentaciones que adolezcan de su imagen, a efecto de que libere el tracto sucesivo del inmueble al que se refiere la presentación sin imagen, de tal forma que su titular no se vea impedido de poder generar nuevas