

CIRCULAR DRI-004- 2019

DE: MSc. Oscar Rodríguez Sánchez
Director Registro Inmobiliario

PARA: **Coordinadores Generales, Coordinación Asesoría Jurídica Inmobiliaria, Coordinadores de Registradores Proceso Catastral, Registradores Catastrales, Departamento de Normalización Técnica y Biblioteca Jurídica.**

ASUNTO: Modificación a la Circular RIM-012-2012 de fecha 28 de junio del 2012.

FECHA: 22 de marzo de 2019.

FIRMA:



CONSIDERANDO:

PRIMERO. Que la Ley del Catastro Nacional, No. 6545, dispone que la ejecución y mantenimiento del Catastro, es función del Estado y su realización es potestad exclusiva de La Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario, permitiendo la citada norma delegar tal función en instituciones estatales y la contratación con empresas públicas o privadas.

SEGUNDO. Que mediante el Decreto Ejecutivo No. 30106-J, de 6 de diciembre del 2001, se declara Zona Catastral la totalidad de los cantones del Territorio Nacional, en estricto apego a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley No. 6545.

TERCERO. Que de conformidad al artículo 11 del Decreto Ejecutivo No. 33797-MJ-MOPT, de Oficialización de la Red Geodésica Nacional de Referencia Horizontal CR05 y de la Proyección Transversal de Mercator para Costa Rica CRTM05, se establece que dicha Red y Proyección, constituirán el único sistema oficial de coordenadas para la República de Costa Rica, a partir del cual se deben referenciar todos los levantamientos y actividades cartográficas y geodésicas que se desarrollen dentro del territorio nacional contribuyéndose de esta forma a obtener por otra parte información geográfica confiable, uniforme y comparable que sea de utilidad general y que apoye la toma de decisiones en los distintos niveles del Estado.

CUARTO. Que en el marco del desarrollo de la función catastral se debe configurar una cartografía a escala grande y actualizada que permita integrar los medios para la captura, interpretación, proceso, análisis, almacenamiento y publicidad de la información territorial, que administra el Registro Inmobiliario, y definir la metodología y la forma de planificar y realizar los levantamientos de agrimensura de aplicación catastral, y dentro de sus muchas aplicaciones, se encuentra el control técnico de los planos de agrimensura que se presentan para su registración catastral, así como validar, sanear, mantener y actualizar el mapa catastral de nuestro país y sus asientos catastrales; de allí la importancia de definir las reglas técnicas que deben cumplir los funcionarios involucrados en adicionar de la manera más adecuada, la información de esos documentos en el mapa catastral.

QUINTO. Que conforme a lo dispuesto en los artículos 18, 24, 35, 42 y 94 del Decreto Ejecutivo N°. 34331-J, 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 levantamientos en trámite de inscripción, están entre otras, cumplir con los procedimientos, especificaciones técnicas de georreferenciación, precisión, exactitud y comprobación de medida, a efecto de poder ubicar dichos levantamientos dentro del Territorio Nacional en forma inequívoca; así como con las normas jurídicas y circulares que determine la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario.

SEXTO. Que dentro de este cúmulo de ideas, debemos recalcar que el aspecto gráfico del levantamiento, no solamente implica la medida y el dibujo, sino la localización y comprobación de éste con respecto a la Red Oficial Nacional de Referencia Horizontal, de allí que se dictó la directriz **RIM-001-2012**, denominada "*Definición de la georreferenciación y de las tolerancias permitidas que deben cumplir los levantamientos de agrimensura dentro del territorio nacional*", publicada el 18 de mayo de 2012, pero tal acto se transforma también en una obligación para los registradores, y demás funcionarios del Registro Inmobiliario, en cuanto al examen, censura, o comprobación de los levantamientos, así como de los encargados de ejecutar, validar, sanear, mantener y actualizar la información catastral de nuestro país, a efecto de que pueda adicionar de la manera más adecuada, la información de esos documentos en dicha cartografía, con el fin de verificar que no se afecte el estado parcelario y de que se cumpla con las especificaciones de precisión y exactitud que se determinen.

SÉTIMO. Que mediante la Circular RIM-012-2012, de fecha 28 de junio del 2012, se estableció el procedimiento y requisitos para la calificación de planos de agrimensura sobre la cartografía catastral en zona oficializada.

OCTAVO. Que el quehacer catastral y en la aplicación de la Circular RIM-012-2012, se ha detectado que los funcionarios catastrales están interpretando en forma distinta la citada circular, concretamente cuando los levantamientos de agrimensura vienen georreferenciados en zonas no oficializadas.

NOVENO. Que es función del Subdirector del Registro Inmobiliario, unificar los criterios de calificación y dictar, de forma general, las medidas de carácter registral-catastral en

esta Subdirección, a efecto de que exista claridad en la calificación de los documentos sometidos a consideración.

En virtud de lo anterior, **SE ORDENA:**

Primero.- Que cuando se presenten planos de agrimensura georreferenciados en zonas no oficializadas, el registrador catastral no exigirá el señalamiento de datos relacionados a identificadores prediales, tanto en colindancias como en referencia a las citas de inscripción.

Segundo.- Se modifica la Circular RIM-012-2012, de 28 de junio del 2012, solamente en este aspecto. Las restantes disposiciones quedan incólumes.