



CRITERIO DE CALIFICACIÓN CATASTRAL

DC-03-2008

DIRECCION DEL CATASTRO NACIONAL A LAS CATORCE HORAS DEL VEINTINUEVE DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO.

APLICABILIDAD Y OPERABILIDAD DE NORMAS CONTENIDAS EN EL REGLAMENTO A LA LEY DE CATASTRO NACIONAL, DECRETO EJECUTIVO NÚMERO 34331-J.

CONSIDERANDO:

1. Que el 27 de setiembre del 2008, entró en operación el nuevo Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo No. 34331-J, el cual deja sin efecto el anterior reglamento, y viene a regular, entre otras cosas, el proceso de calificación e inscripción de planos de agrimensura.
2. Que no obstante lo anterior, al estar en presencia de normas novedosas, se constituye en una necesidad dictar el presente Criterio, a efecto de determinar la aplicabilidad y operabilidad de las mismas, específicamente, las que se refieren a la inscripción y el proceso de calificación de documentos.
3. Que los Criterios de Calificación, dictados por esta Dirección, son normas de carácter interno con carácter jurídico, cuyo fin primordial es unificar criterios de calificación, y su incumplimiento induce a responsabilidad por parte de los funcionarios con actividades registrales.
4. Que los criterios citados, no vienen a resolver casos concretos o particulares, sino por el contrario, unifican criterios de índole general, de ahí, la

imperiosa necesidad de esta institución, al dictar el presente criterio, que permita determinar y fijar la actuación catastral, a la luz de una nueva norma jurídica.

5. La calificación no impide ni prejuzga el juicio sobre la validez del título. La inscripción catastral requiere de la legalidad del título que la sustenta, lo contrario desvirtúa la función calificadora y provoca la inseguridad en el tráfico inmobiliario, con perjuicio de terceros, incluido El Estado, y es fuente de contiendas judiciales, que pueden involucrar a los propios Registradores, cuya actuación debe ser en todo momento diligente y responsable.
6. La función calificadora del Catastro es importantísima como labor controladora de legalidad, los Registradores del Catastro se encuentran por ley obligados a verificar que todos los planos que se registren, se ajusten al ordenamiento jurídico y correlativamente están obligados a verificar que no se afecten los estados parcelarios.
7. Que la lógica y la racionalidad deben imperar en las actividades y funcionamiento de cada uno de los registros que integran el Registro Nacional, de allí que 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 General de la Administración Pública.
8. Que el artículo 16 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público determina que el Director General del Registro, deberá dictar las medidas necesarias para establecer la uniformidad de criterios, en cuanto a

- calificación de documentos e inscripción de los mismos, entre los registradores y las cuales son de obligado acatamiento por estos.
9. Que el Tribunal Registral Administrativo, superior jerárquico del Catastro Nacional, en el Voto No. 234-2008, de las nueve horas treinta minutos del veintiséis de mayo del presente año, avaló la facultad de esta Dirección de emitir Criterios de Calificación.
 10. Para los efectos de adecuar el Sistema de Información de Planos al proceso de calificación de los documentos se requiere dictar normas que permitan la operabilidad del Reglamento, en el tanto, se implementa este procedimiento al sistema citado.
 11. Que de igual forma, al entrar en operación una nueva normativa, se requiere determinar cuáles criterios de calificación, promulgados anteriores al Decreto Ejecutivo No. 34331-J quedan sin efecto.
 12. Conforme lo establece la Constitución Política corresponde a los entes municipales la administración de los territorios sometidos a su jurisdicción, de allí que la función en la aplicación de la Ley de Planificación Urbana, sea de resorte municipal y no catastral.

POR TANTO:

PRIMERO: Sobre los Criterios de Calificación. A) Se dejan sin efecto los Criterios de Calificación, Resoluciones Administrativas y Circulares No. 1-82 de Acta de Deslinde; 2-84 de Planos Generales de Cementerios, la del 25 de enero de 1996 sobre cancelación de planos; 1-92 afectación a la Zona Marítimo

Terrestre; DC-003-2007 Aplicación de Pronunciamientos de la Procuraduría General de la República; DCAT-595-2006 Alcances de la normativa de Planificación Urbana; 09-2005 y 010-2005 Aplicación del Decreto Ejecutivo 32563-J; Agosto 1988 y Agosto 1994 y Octubre 1994 Regulaban aspectos de la Ley de Planificación Urbana; Julio 1995 Regulaba la indicación de número de identificación en transacciones; DC-001-2001 Aspectos sobre Saneamiento; DC-001-2001 Aspectos sobre Zona Marítimo Terrestre; DCN-002-2002 Desactualización de las Hojas Cartográficas; DCB-003-2002 Visados en Zona de Aeropuerto; 03-2002 Aspectos Planificación Urbana; 192-2004 Regulaba el procedimiento recursivo; 002-2001 Actualización de la División Territorial en los planos catastrados; 1-87 y 1-99 Aspectos sobre Condominios; DCAT-417-2004 Regulaba errores en la inscripción de los planos de Agrimensura y todas aquellas que se refieran a resellos o actualización de Planos. **B)** Se deja sin efecto parcialmente la Resolución 2104-2007, en lo que respecta a la aprobación de láminas de parcelamiento agrícola. **C)** Continúan vigentes los Criterios de Calificación, Resoluciones Administrativas y Circulares número 1-84 de Urbanizaciones, 01-2005 y 04-2005 de Marinas, DC-01-2002 Consulta de Planos en Posesión ubicados en Zona Catastral, 495-2004 Creación de la Unidad de Resellos y Estudios Especiales, la Resolución Administrativa 2104-2007, en lo que respecta a la autorización de láminas de Planos en Condominio, 01-2008 Cambio de situación geográfica administrativa y 02-2008 Levantamiento de Prioridad de Planos.

SEGUNDO: Sobre la información a suministrar en el cuerpo del plano. La información a suministrar en los planos de agrimensura, por parte de los profesionales, será únicamente la que establece el artículo 34 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, no siendo factible indicar el nombre del titular del inmueble ni las futuras transacciones. En los casos de posesiones, usucapiones, permisos de uso y concesiones deberá indicarse el titular de la finca.

TERCERO: Sobre la calificación de planos que modifiquen otros previamente inscritos. Los Registradores del Catastro Nacional procederán a inscribir nuevos planos que contradigan uno o más planos inscritos cuando éstos vengán a corregir errores de levantamiento, localización, situación, ubicación geográfica o datos del asiento registral, siempre y cuando estos últimos, no hayan originado movimientos registrales, debiendo el registrador verificar los antecedentes catastrales y registrales de la finca o el inmueble de que se trate el plano, a efecto de determinar la procedencia en la variación. En aquellos casos, que proceda la inscripción, deberá indicarse únicamente la modificación del plano o planos conforme lo establece el Principio de Tracto Sucesivo contenido en el artículo 55 del Reglamento citado. Quedará bajo responsabilidad del profesional las correcciones realizadas, conforme lo dispone el artículo diecinueve del mismo cuerpo normativo

CUARTO: Se exceptúa del anterior procedimiento, los siguientes casos:

a) De planos de agrimensura de fincas, que desplazan fincas que en sus orígenes colindaban con la zona marítimo terrestre, y el nuevo levantamiento afecta los terrenos demaniales.

b) Para planos de agrimensura que se ubicaron dentro de áreas y reservas nacionales y con el nuevo levantamiento se pretenda desplazarlos fuera de éstas o viceversa.

c) Para planos de agrimensura que contradigan los titulares de los planos catastrados correspondientes a informaciones posesorias, concesiones y permisos de uso.

QUINTO: Sobre los visados. En la aplicación de la Ley de Planificación Urbana, las parcelas mayores de 5 ha. no se considerarán del interés urbano, lo cual implica que no requieren visado municipal. Requieren visado los siguientes documentos:

a) Para todo proceso urbanístico, es necesario previo a su aprobación en el Catastro Nacional, que el plano general o diseño de sitio y sus modificaciones, contengan la aprobación de la Dirección de Urbanismo y la Municipalidad respectiva, independientemente de la existencia de Plan Regulador.

b) Para todo fraccionamiento, indistintamente de que el inmueble se encuentre situado en distrito urbano o rural, conste la existencia de la calle o no, se requiere visado municipal en el plano de agrimensura, previo a la registración.

c) En aquellos casos, de fincas completas, planos para información posesoria, para concesión y permiso de uso, en donde no conste en la cartografía oficial del Catastro Nacional o en los antecedentes catastrales y registrales el acceso, se solicitará visado municipal.

d) Los planos que se accesen por servidumbres de paso, agrícola, ecológica, forestal u otras, requerirán visado Municipal, previo a su inscripción.

SEXTO: De la formalidad del visado municipal. La verificación y, responsabilidad sobre la visación y cumplimiento de requisitos de los fraccionamientos recaerá en las corporaciones municipales, no obstante, el Catastro Nacional exigirá que los visados cuenten con las formalidades propias de una aprobación, como son, sello, nombre y firma de su puño y letra del funcionario municipal que emite el acto. No se aceptarán tachaduras, borrones, ni los visados escaneados u otros que hagan dudar de la autenticidad del visado. El incumplimiento de lo anterior facultará al registrador a indicar el defecto.

SETIMO: Sobre la inscripción de planos de agrimensura que afecten manglares, esteros o calles públicas. No procederá la inscripción de planos de agrimensura que afecten los manglares, esteros o calles públicas identificados como tales en la cartografía oficial del Instituto Geográfico Nacional, salvo que se demuestre mediante documento idóneo de esa institución, que existe un error cartográfico en la hoja, o bien, que el Municipio respectivo manifieste en el plano, en el caso de calles públicas, que no se afectan terrenos demaniales.

OCTAVO: Sobre el procedimiento de calificación. Hasta tanto el Sistema de Información de Planos (SIP), no pueda adecuarse a los procedimientos recursivos del Catastro Nacional, se establece el siguiente procedimiento de oposición a la calificación de los documentos.

Una vez calificados los documentos por parte del registrador, el profesional podrá someter a la calificación aquél o aquellos planos que considere que existe un error en la calificación, exigiendo el artículo 48 del citado reglamento que la misma deba ser fundamentada y con las formalidades propias del ordenamiento jurídico.

T.R.N.
12



REGISTRO NACIONAL

Analizada la misma por parte del registrador, podrá acogerla y por ende procederá a inscribir el documento, si así no fuere, pasará el plano al Coordinador de Proceso Catastral respectivo, a través del Sistema de Información de Planos (SIP) con la fundamentación técnica correspondiente. De igual forma, el Coordinador de Proceso Catastral, determinará si procede la revocatoria de defectos, en cuyo caso lo hará en el Sistema de Información de Planos, devolviendo el documento al registrador para su inscripción, caso contrario, elevará la calificación a la Dirección con su fundamentación técnica. Tanto el registrador como el Coordinador de Proceso Catastral, tendrán ocho días hábiles para resolver y la Dirección de Catastro diez días hábiles. En aquellos casos, que exista cambio de copias, no procederá la oposición a la calificación, hasta tanto el registrador no conozca del cambio operado. En aquellos casos que se acojan Recursos de Apelación en forma parcial, se emitirán nuevas minutas de calificación.

NOVENO: Sobre las Guías de Calificación. Que hasta tanto no se confeccionen y aprueben las Guías de Calificación que establece el reglamento, la calificación de los planos de agrimensura se realizará conforme a éste y a los Criterios de Calificación vigentes.

Rige para todos los efectos a partir del día de hoy.

Ing. Juan Araque Skinner
DIRECTOR a.i.
CATASTRO NACIONAL



REGISTRO INMOBILIARIO, Curridabat, a las ocho horas del catorce de diciembre del 2010.

RESULTANDO:

I.- Que dentro del proceso de inscripción de planos de agrimensura de la División Catastral, se presentó el documento citas de presentación Tomo I, Asiento 2388713, mismo que se le asignaron como defectos: "Visado no cumple con las formalidades propias de una aprobación, como son sello, nombre y firma de puño y letra del funcionario municipal que emite el acto". II.- Que el profesional autorizante del documento, conforme a lo establecido en la normativa correspondiente presentó calificación formal del documento, por los argumentos que aparecen en el expediente respectivo. III.- Que la otrora Dirección del Catastro Nacional, mediante resolución administrativa de las ocho horas del dos de abril del dos mil nueve, confirmó las actuaciones catastrales. IV.- Que la parte inconforme con la resolución recurre la misma, apelación que fue conocida por el Tribunal Registral Administrativo.

CONSIDERANDO:

Que la División Catastral se encuentra autorizada para realizar los actos que le permite el ordenamiento jurídico, en cumplimiento del Principio de Legalidad que informa las actuaciones de la Administración.

En materia propiamente de remedios procesales o impugnativos, los mismos fueron creados o diseñados para revisar las actuaciones administrativas. Es así como, el Recurso de Revocatoria permite que el funcionario que emitió el acto revise su actuación, -recurso horizontal-; y el superior revise al inferior; -recurso vertical-; en ambos casos se revoca la actuación por contrario imperio. Dentro de esta línea de pensamiento, y propiamente en funciones de calificación, las

actuaciones al día de hoy de la Subdirección Catastral son analizadas, revisadas y revocadas por el Director del Registro Inmobiliario mediante la figura del ocurso, - antes de la promulgación de la Ley No. 8710, del 3 de febrero del 2009, publicada en La Gaceta No. 48 de 10 de marzo del 2009, se reforma el artículo segundo de la Ley No. 5695, Ley de Creación del Registro Nacional y sus reformas-, y el Tribunal Registral Administrativo será el ente competente para revisar las resoluciones finales dictadas por el Registro Inmobiliario, ver artículo 25 y 26 de la Ley Número 8039, Ley de Observancia de los Derechos de la Propiedad Intelectual. Congruentes con lo anterior y con los principios que informan la ejecutoriedad de los actos administrativos, resulta atinado recordar que los Votos que emanan de nuestro superior jerárquico son de acatamiento obligatorio, y en algunas situaciones como en el presente caso, ameritan emitir directrices de índole general que inciden en el proceso de calificación.

En el presente caso, mediante el Voto No. 1513-2009 de las nueve horas del catorce de diciembre del 2009, ese honorable Tribunal resolvió acoger el Recurso planteado por el señor Olivares Jiménez, y ordeno en lo que interesa: "(...) se declara con lugar el recurso de apelación presentado por el Ingeniero Topógrafo Edwin Olivares Jiménez contra la resolución número 1225-2009 dictada por la Dirección del Catastro Nacional a las ocho horas del dos de abril del dos mil nueve, la cual en este acto se revoca, revocando a su vez el defecto impugnado y ordenando en consecuencia la inscripción del plano solicitado mediante boleta No. 1-2388713, si otro motivo ajeno al aquí analizado no lo impidiere. Asimismo, se declara la nulidad del párrafo primero del Por tanto Sexto del Criterio de Calificación Catastral No. DC-003-2008 en lo que se refiere a los requisitos formales del visado municipal, para que en lo sucesivo se lea: "la verificación y responsabilidad sobre la visación y cumplimiento de requisitos de los

fraccionamientos recaerá en las corporaciones municipales. El Catastro Nacional no aceptará tachaduras, borrones, ni los visados escaneados u otros que hagan dudar de la autenticidad del visado, (...)."

Visto lo anterior es menester ejecutar lo ordenado e indicar a los señores registradores de la División Catastral, la inaplicabilidad de lo dispuesto en el párrafo primero del Por tanto Sexto del Criterio de Calificación Catastral No. DC-003-2008.

POR TANTO:

De conformidad con las anteriores consideraciones y citas legales **SE RESUELVE**

I.- Ordenar el registro del documento citas de presentación **Tomo I, Asiento 2388713.** II.- Hacer del conocimiento de los señores Registradores de la División Catastral, que el párrafo primero del Por tanto Sexto del Criterio de Calificación Catastral No. DC-003-2008 en lo que se refiere a los requisitos formales del visado municipal, deberá leerse en lo sucesivo así: "la verificación y responsabilidad sobre la visación y cumplimiento de requisitos de los fraccionamientos recaerá en las corporaciones municipales. El Catastro Nacional no aceptará tachaduras, borrones, ni los visados escaneados u otros que hagan dudar de la autenticidad del visado. **NOTIFIQUESE.** LIC. RICARDO MONGE GARRO, SUBDIRECTOR a.i., DIVISION CATASTRAL.