

** Por modificar*

DIRECTRIZ RIM-002-2013

DE: Ing. Marlon Aguilar Chaves
Director a.i. Registro Inmobiliario

PARA: Colegio de Ingenieros Topógrafos (CIT), MOPT, Municipalidades, Concejos de Distrito, MINAET, SINAC, INVU, IGN, INCOFER, ICT, Polo Turístico Papagayo, CIMAT, CONAI, ICE, INDER, ICAA, IMAS, Dirección de Servicios Registrales, Subdirección Catastral, Coordinador General Departamento Catastral Registral, Coordinadores de Registradores, Registradores, Coordinador General Departamento Catastral Técnico, Asesoría Jurídica.

ASUNTO: Presentación digital de planos de agrimensura, sometidos al proceso de calificación e inscripción en el Registro Inmobiliario, a través del Administrador de Proyectos de Topografía (APT) del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA).

FECHA: 8 de octubre 2013

FIRMA:

Con la implementación del Administrador de Proyectos de Topografía (APT) por parte del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA), el profesional en agrimensura, cuenta con una herramienta que le permite el envío de los planos de agrimensura en formato digital desde su oficina, para que se realice el registro de responsabilidad profesional correspondiente, todo esto bajo un ambiente web seguro y confiable. Con base en esta plataforma, surge la posibilidad, de que el profesional también envíe los documentos para que sean sometidos al proceso de calificación e inscripción, por parte de la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario.

En razón de lo anterior, resulta conveniente y necesario emitir la presente directriz, de conformidad con los alcances de las normas contenidas en los incisos f) y g) del artículo 8 del Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario, a efecto de establecer los requisitos básicos para la presentación de planos de agrimensura para su registración catastral, por medio de la plataforma informática del APT. En ese sentido, se toman las siguientes disposiciones:

a.- De la aprobación del CFIA: Se cancelará la presentación de los documentos electrónicos que no cuenten con el correspondiente sello del CFIA. El profesional autorizante deberá reservar un lugar en la parte derecha del espacio para sellos y timbres con el objetivo de que el CFIA haga constar su aprobación.

b.- De la firma del profesional responsable: Para cumplir con lo dispuesto por el inciso a) del artículo 33 del Reglamento a la Ley de Catastro, el documento electrónico para su calificación y posterior inscripción catastral, el profesional responsable deberá presentar una imagen sobrepuesta sobre el espacio correspondiente de la imagen del plano, donde conste su firma escrita con puño y letra.

Cuando el APT cuente con la posibilidad de recibir documentos con firma electrónica, deberán los profesionales de la agrimensura presentar los planos para su inscripción en este Registro únicamente con este tipo de firma.

El Registro Inmobiliario no aceptará leyendas o rótulos que tengan carácter de propaganda

c.- Del pago de derechos: Tal como se establece en el inciso c) del artículo 32 del Reglamento a la Ley 6545, el profesional debe indicar únicamente el número de entero bancario en el espacio dispuesto para ello en el APT y también en el plano, para lo cual se deberá utilizar el espacio de sellos y timbres, preferiblemente en el centro del espacio donde no se sobreponga a los sellos de inscripción o cancelación y de aprobación por parte del CFIA.

d.- De los visados: El profesional debe adjuntar el archivo digital en formato "pdf", que contenga los documentos que demuestren el otorgamiento de la aprobación que requiere el plano para su inscripción. Este archivo deberá adjuntarse todas las ocasiones que requiera presentarse el plano y los documentos deberán corresponder sin lugar a duda, en tiempo y forma al plano que se presenta.

El documento presentado al CFIA y que éste remita al Registro Inmobiliario para su calificación respectiva, debe contener como mínimo los siguientes datos:

Número de presentación

Número de proyecto de APT (asignado por el CFIA)

Área del plano

Número de finca.

Situación geográfica (provincia, cantón, distrito)

Fecha de emisión

Firma de responsable y sello de la respectiva institución.

Las instituciones tendrán acceso al APT mediante usuarios y contraseñas asignados por el CFIA, con el objetivo de que el funcionario encargado de la institución respectiva, verifique la solicitud del visado requerido.

e.- Del archivo con las coordenadas del derrotero: Tal y como dispone la Directriz RIM-001-2012, de fecha 17 de abril 2012, publicada en la Gaceta Nº 96 de 18 de mayo siguiente, es de acatamiento obligatorio para zonas catastradas, adjuntar un archivo en formato “.csv” que contenga las coordenadas de todos los vértices correspondientes al polígono representado en cada plano, de conformidad con el Sistema de la Red Oficial de Coordenadas, vigente al momento del levantamiento. Este requerimiento es de resorte voluntario del profesional en zonas catastrales.

Procedimientos generales

f.- De la prohibición del uso de colores o tonos de grises en las presentaciones: De acuerdo con lo dispuesto en la Directriz 002-2011 de fecha 07 de julio de 2011, no se permitirá el uso de colores ni tonos de grises en los documentos digitales que contengan los levantamientos de agrimensura presentados bajo la plataforma APT; debiendo por tanto representarse tales archivos, necesariamente en color negro en su totalidad.

g.- De la escala del plano: El profesional está en la obligación de cumplir con lo establecido en el artículo 33 y otros del Reglamento a la Ley de Catastro, donde se especifican los usos de escalas apropiadas en la presentación de planos, pero por razones propias del manejo de la información digital que transmite la plataforma APT al SIP, el documento que se inscribe en el Registro Inmobiliario no va a estar a la escala que el profesional autorizante indica en el plano, como tampoco lo estarán las reproducciones que sean emitidas por la Plataforma Digital de la Dirección de Servicios Registrales del Registro Nacional.

h.- Del comprobante de inscripción: Para demostrar la inscripción de un plano, de conformidad con lo que al efecto dispone el artículo 68 del Reglamento a la Ley de Catastro, se emitirá por parte de Registro Inmobiliario un comprobante que corresponde a la imagen del plano inscrito con el respectivo número de inscripción, la fecha, hora y nombre del registrador responsable, así como una leyenda que indica lo siguiente:

"Comprobante de Inscripción Catastral - No sustituye los Efectos Jurídicos de una Certificación".

Los profesionales autorizantes tendrán acceso a los comprobantes consultando el proyecto correspondiente a través del APT.

i.- De los planos devueltos: Los planos que se presenten al Registro Inmobiliario, serán tramitados por su orden de presentación y serán devueltos al interesado dentro de un plazo no mayor de ocho días hábiles posteriores. La información de los defectos indicados en la minuta de calificación

del SIP, serán remitidos al profesional a través del APT, donde podrá visualizarlos en la pestaña "Consultas al Registro Nacional" que se encuentra bajo el "Administrador de Proyectos".

j.- De la presentación de recursos a la calificación y sus respectivos documentos probatorios: A la fecha, a través del APT no se pueden recibir recursos de oposición, por lo tanto, hasta que se cuente con los mecanismos tecnológicos necesarios para su implementación, la presentación de planos que invoquen Recursos de Oposición o de planos que requieran del aporte de documentos probatorios, deberá realizarse de manera exclusiva ante el Diario de Planos de la Subdirección Catastral.

k.- De la responsabilidad del registrador: Además de cumplir con toda la normativa vigente, se les recuerda a las y los señores registradores que es de acatamiento obligatorio, la verificación y corrección cuando sea requerido, de todos los datos anotados e imágenes publicadas en el SIP.

l.- De la responsabilidad del profesional: Los profesionales en agrimensura tienen la obligación de velar porque toda la información aportada, cumpla con las especificaciones establecidas para el uso correcto del APT y las indicadas en esta Directriz. Serán responsables, además de los datos insertados, no solo los cobijados por la fe pública, sino también aquellos otros datos consignados en el documento, de conformidad con lo que dispone el artículo 12 de la Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, N° 3663 del 10 de enero de 1966 y sus Reformas.

m.- Del horario de recepción de documentos en el SIP del Registro Inmobiliario: La Fiscalía del CFIA será la encargada de remitir al Registro Inmobiliario, los documentos de acuerdo al orden de trabajo establecido y el Sistema de Información de Planos (SIP), asignará los números de presentación únicamente en los horarios oficiales que comunique la institución.

n.- De la obligación de hacer las presentaciones en la plataforma APT: Con la entrada en vigencia de esta Directriz, se permitirá la presentación de planos en formato físico de primer ingreso y reingreso ante el Diario del Catastro y en formato digital mediante la plataforma del APT.

A partir del 1° de julio de 2014, la presentación de planos de agrimensura al Registro Inmobiliario para su respectiva calificación e inscripción, se realizará únicamente por medio de la plataforma APT del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica.

Rige diez días hábiles después de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

