

Decreto N° 34434-H-J

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA Y LOS MINISTROS DE JUSTICIA Y DE HACIENDA

En uso de las facultades que les confieren los artículos 140, incisos 3), 8) y 18) y 146 de la Constitución Política, y con fundamento en los artículos 26, 27 y 28 Ley General de la Administración Pública, N° 6227 del 2 de mayo de 1978 y el Convenio de Préstamo N° 1284/OC-CR, Ley N° 8154 del 27 de noviembre de 2001.

Considerando:

1°—Que mediante la Ley N° 8154 del 27 de noviembre de 2001 publicada en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 237 del 10 de diciembre del 2001, se aprueba el Contrato de Préstamo N° 1284/OC-CR, suscrito entre el Banco Interamericano de Desarrollo y el Gobierno de la República de Costa Rica para la ejecución de un Programa de Regularización del Catastro y del Registro de la Propiedad Inmueble de Costa Rica.

2°—Que mediante Decreto Ejecutivo N° 30793-H- J del 8 de noviembre de 2002, publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 212 de 4 de noviembre de ese mismo año, se emite el Reglamento Operativo del Programa de Regularización del Catastro y del Registro de la Propiedad Inmueble de Costa Rica, el que fue modificado mediante Decreto Ejecutivo N° 32560-H-J de 13 de mayo del 2005, publicado en *La Gaceta* No 163 de 25 de agosto del mismo año, siendo entonces esta la normativa que complementa las disposiciones del Convenio de Préstamo N° 1284/OC-CR para la correcta ejecución del Programa.

3°—Que el Gobierno de Costa Rica y el Banco Interamericano de Desarrollo, como partes suscribientes del Convenio de Préstamo No 1284/OC-CR han procedido a revisar el contenido temático original del Programa con el fin de adecuarlo a la realidad de su ejecución por razones técnicas y económicas.

4°—Que a tal efecto con fecha 16 de Abril del 2007, el Ministerio de Hacienda en representación del Gobierno de Costa Rica y el Banco Interamericano de Desarrollo suscribieron el denominado “Contrato Modificadorio” que modifica el Convenio de Préstamo suscrito entre las partes, al sustituir el literal (c) de la Cláusula 2.02; la Cláusula 4.06 de las Estipulaciones Especiales y el Anexo A del Convenio y al eliminar la Cláusula 4.02 de esa misma Sección de Estipulaciones Especiales.

5°—Que para dar sustento a la modificación acordada entre las partes, se hace necesario readecuar los términos del Reglamento a la luz de lo que dispone la cláusulas 3.02 de las Estipulaciones Especiales en concordancia con la cláusula 2.01 del Aparte II Descripción del Anexo A del Convenio de Préstamo, que disponen la necesidad de contar con un Reglamento Operativo que establezca las normas y principios que deben seguirse en la ejecución del Programa así como las relaciones de dependencia y responsabilidades de todos los órganos involucrados en el.

6°—Que en el Programa de Regularización de Catastro y Registro de la Propiedad Inmueble de Costa Rica converge la representación de varios órganos y entes públicos, afectos a las actividades y beneficios del Programa, por lo que se considera de vital importancia circunscribir y reducir la intervención de las diversas instituciones, en cuanto a su participación dentro del Consejo Consultivo.

7°—Que en aras de fortalecer la Coordinación General del Programa de Regularización de Catastro y Registro, conviene clarificar la periodicidad del contrato del Coordinador General como Director y representante legal de la Unidad Ejecutora.

8°—Que el Reglamento Operativo forma parte integral del Convenio de Préstamo No 1284/OC-CR.

9°—Que en sesión extraordinaria número 1-2007 del Consejo Consultivo celebrada el veintiuno de septiembre de dos mil siete, se conoció el presente reglamento y se autorizó a realizar las gestiones legales pertinentes para adecuar el Decreto Ejecutivo N° 30793-H- J del 8 de noviembre de 2002, publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 212 de 4 de noviembre de ese mismo año y sus reformas a los cambios realizados al Convenio de Préstamo. **Por tanto,**

DECRETAN:

Reglamento Operativo del Programa de Regularización del Catastro y Registro

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1º—**Definiciones:** Para los propósitos del presente Reglamento, se adoptan las siguientes definiciones:

- 1) **BID:** Banco Interamericano de Desarrollo
- 2) **Prestatario:** Gobierno de Costa Rica por intermedio del Ministerio de Hacienda.
- 3) **Contrato de préstamo:** Contrato de Préstamo N° 1284/OC-CR suscrito entre el Banco Interamericano de Desarrollo y el Gobierno de la República de Costa Rica.
- 4) **Contrapartida:** Recursos del Gobierno de Costa Rica necesarios para sufragar la totalidad de los costos del Programa y que complementan los recursos del Préstamo.
- 5) **Programa:** Objeto del Contrato de Préstamo N° 1284/OC-CR “Programa de Regularización del Catastro y Registro” entre la República de Costa Rica y el Banco Interamericano de Desarrollo, aprobado mediante Ley N° 8154, de 19 de noviembre del 2001.
- 6) **Recursos del Programa:** Fondos provenientes del Préstamo de Banco y de la contrapartida nacional para la ejecución de las actividades del Programa.
- 7) **Unidad Ejecutora:** Es un órgano de desconcentración máxima, adscrito al Ministerio de Hacienda, cuenta con autonomía administrativa, técnica y financiera, independencia de presupuesto, personalidad jurídica instrumental y capacidad para licitar, contratar y realizar todos los actos que fueren necesarios para la ejecución del Programa.
- 8) **Coordinador General:** Director y representante legal de la Unidad Ejecutora, responsable de dirigir, contratar, coordinar, planificar y supervisar todas las actividades del Programa.
- 9) **Coordinador Operativo:** Apoyo del Coordinador General, encargado de dirigir, coordinar y evaluar las funciones de finanzas, administración, contabilidad, monitoreo y control, adquisiciones y sistemas de información de la Unidad Ejecutora.
- 10) **Coordinadores de componentes:** Cada uno de los tres componentes que integran el Programa contará con un Coordinador de Componentes, con las funciones y obligaciones que se detallan en este Reglamento.
- 11) **Consejo Consultivo:** Órgano que brinda asesoría y orientación estratégica al Programa por parte del Gobierno, presidido por un Representante del Poder Ejecutivo del más alto nivel jerárquico y un representante de cada uno de los entes participantes.
- 12) **Equipos Técnicos de Componente:** Integrados por consultores de la Unidad Ejecutora y los expertos técnicos designados por las entidades participantes del Programa en cada uno de los componentes, dentro del ámbito de su competencia.
- 13) **Comisión Interinstitucional para el Fortalecimiento Municipal:** Órgano colegiado para asesoría y consulta general del Programa en el ámbito técnico, integrado por los mismos miembros de los Equipos Técnicos designados por las entidades participantes del Programa en cada uno de los tres Componentes.
- 14) **Instituciones participantes:** Además del Ministerio de Hacienda y de su órgano de Normalización Técnica, son entidades participantes en el Programa: el Ministerio de Justicia a través del Registro Nacional, el Catastro Nacional, el Registro de la Propiedad Inmueble y la Dirección de Resolución Alternativa de Conflictos, el Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM), el Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE) , el Instituto Geográfico Nacional (IGN), el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) y la Comisión Interinstitucional de Asuntos Indígenas (CIAI) .
- 15) **Ministerio de Hacienda:** Ministerio creado mediante Decreto LI del 14 de octubre de 1825.
- 16) **Órgano de Normalización Técnica:** Denominado en adelante ONT, creado por el artículo 12 de la Ley N° 7509 y su reforma, adscrito al Ministerio de Hacienda.
- 17) **Ministerio de Justicia:** Ministerio creado mediante Ley N° 6739 de 28 de abril de 1982.
- 18) **Registro Nacional:** en adelante denominado RN, es una entidad adscrita al Ministerio de Justicia, creado mediante Ley N° 5695 del 28 de mayo de 1975, que integra bajo un solo organismo a los Registros: Público que incluye Propiedad inmueble, hipotecas, cédulas hipotecarias, propiedad horizontal, arrendamientos, personas, mercantil, asociaciones, medios de difusión y agencias de publicidad; el Registro de Bienes Muebles, que incluye lo relativo a

prendas y vehículos; el Registro de la Propiedad Industrial, que comprende, además, lo concerniente a patentes de invención y marcas de ganado; y el Catastro Nacional.

- 19) **Dirección de Resolución Alternativa de Conflictos del Ministerio de Justicia:** en adelante denominado RAC, es una Dirección del Ministerio de Justicia, creada por la Ley de Resolución Alternativa de Conflictos y Promoción de la Paz Social, N° 7727 del 14 de enero de 1998.
- 20) **Instituto de Fomento y Asesoría Municipal:** En adelante denominado IFAM, es una institución autónoma creada por Ley N° 4574 de 4 de mayo de 1970.
- 21) **Ministerio de Ambiente y Energía:** en adelante denominado MINAE, es un Ministerio creado por Ley N° 7152, de 5 de junio de 1990, reformada por Ley N° 7554 denominada Ley Orgánica del Ambiente del 4 de octubre de 1995.
- 22) **Centro Nacional de Información Geoambiental:** en adelante denominado CENIGA, fue creado por Decreto Ejecutivo N° 29540-MINAE del 11 de mayo de 2001 como un órgano de la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Ambiente y Energía.
- 23) **Ministerio de Obras Públicas y Transportes:** en adelante MOPT, Ministerio creado mediante Ley N° 3155 de 5 de agosto de 1963 y su reforma Ley N° 4786 de 5 de julio de 1971.
- 24) **Instituto Geográfico Nacional:** en adelante denominado IGN, es un instituto creado por Ley N° 59 de 4 de julio de 1944.
- 25) **Instituto de Desarrollo Agrario:** en adelante denominado IDA, creada mediante Ley N° 6735 de 29 de marzo de 1982.
- 26) **Comisión Interinstitucional de Asuntos Indígenas:** Entidad participante del Programa en adelante denominada CIAI, que nombrará sus representantes en forma coordinada con las Asociaciones de Desarrollo Indígena, la Comisión Nacional de Asuntos Indígenas, la Mesa Indígena y otras organizaciones tradicionales.
- 27) **Convenio Interinstitucional:** Convenio que se firmará entre la UE y las instituciones participantes en la ejecución del programa que tiene por objeto establecer:
 - a. Las responsabilidades entre las diferentes instituciones que se encuentren involucradas en el programa de ejecución del Convenio de Préstamo Número 1284/OC-CR y la Unidad Ejecutora (UE) sin perjuicio de las demás responsabilidades que se puedan derivar de las normas integrantes del Convenio y en los addenda que se firmarán al contar con los criterios técnicos respectivos.
 - b. Los productos esperados como resultado de la ejecución de las actividades que conforman las responsabilidades que deben desarrollar las Instituciones y que se establecen conjuntamente en él. El presente Reglamento Operativo será parte integral del Convenio Interinstitucional.
- 28) **SNIT:** Sistema Nacional de Información Territorial, que comprende la red nacional de instituciones y personas, públicas y privadas que interaccionan para el mantenimiento y actualización de la base de datos del Registro Público de la Propiedad.
- 29) **SIRI:** Sistema de Información del Registro Inmobiliario que corresponde a la base de datos del Registro Inmobiliario en el cual se almacenará la información gráfica y textual de la totalidad de predios del país. Constituye el núcleo central del SNIT.

Artículo 2º—**Aplicación supletoria de normas:** A falta de disposición expresa en este Reglamento y en la Ley N° 8154 se aplicarán en su orden las disposiciones del Contrato de Préstamo N° 1284/OC-CR “Programa de Regularización del Catastro Y Registro” entre la República de Costa Rica y el Banco Interamericano de Desarrollo, aprobado mediante Ley N° 8154, de 27 de noviembre del 2001 y sus anexos, los Documentos de Apoyo a la Ejecución (elaborados en la fase de preparación del Programa), el Derecho Administrativo y sus fuentes.

CAPÍTULO II

De la Estructura organizativa para la ejecución del Programa

Artículo 3º—**De la Unidad Ejecutora (UE):** Órgano encargado de la ejecución y coordinación de las actividades del Programa, cuya vigencia será igual al período de ejecución del Programa. Es un órgano de desconcentración máxima adscrito al Ministerio de Hacienda, cuenta con autonomía

administrativa, técnica y financiera, independencia de presupuesto, personalidad jurídica instrumental y capacidad para licitar, contratar y realizar todos los actos que fueren necesarios para la ejecución del Programa. Acatará los lineamientos que emita el Consejo Consultivo y el Ministerio de Hacienda como representante del Prestatario y rector de la operación del Programa 1284/OC-CR.

La Unidad Ejecutora estará dirigida por un Coordinador General, de nombramiento del Ministro de Hacienda con la previa autorización del Consejo Consultivo y la no objeción del Banco, asistido por un Coordinador Operativo y apoyado por tres coordinadores, expertos en las siguientes áreas: (i) catastro y registro, (ii) zonas bajo regímenes especiales, y (iii) fortalecimiento y desarrollo municipal. Además estarán apoyados para el buen desarrollo de sus funciones y responsabilidades por expertos técnicos, administrativos y operativos.

Los Coordinadores de cada componente serán seleccionados por el Coordinador General de acuerdo a los procedimientos de contratación establecidos en el Anexo C del Contrato de Préstamo, y nombrados directamente por éste, con la aprobación previa del Consejo Consultivo y la no objeción del Banco.

Las responsabilidades básicas de la UE serán:

- 1) Efectuar el seguimiento de la ejecución del Programa según la planificación y calendario acordados.
- 2) Dar seguimiento al cumplimiento de las condiciones del Programa.
- 3) Mantener adecuadamente informada a la administración ejecutiva del Gobierno sobre estos compromisos.
- 4) Mantener la debida coordinación entre la ejecución de las actividades y los actores institucionales participantes en la supervisión técnica.
- 5) Planificar y presupuestar las actividades de los distintos Componentes del Programa.
- 6) Preparar, con el concurso técnico de las entidades involucradas pertinentes, los términos de referencia y pliegos de condiciones para hacer los concursos de méritos, licitaciones y contrataciones correspondientes.
- 7) Evaluar el desempeño de los contratistas con el apoyo de las instituciones involucradas pertinentes en el Programa y efectuar los desembolsos respectivos de dichos contratos.
- 8) Mantener actualizada la contabilidad del Programa.
- 9) Preparar y someter a la consideración del Banco los informes correspondientes.
- 10) Actuar como interlocutor con el Banco.
- 11) Atender y ejecutar los lineamientos que sobre el convenio del programa se emitan por parte del Consejo Consultivo.

Artículo 4º—**Atribuciones:** La Unidad Ejecutora tiene bajo su responsabilidad la ejecución y coordinación de los siguientes componentes:

a) **Componente I Formación del Catastro Nacional de la propiedad inmueble y su compatibilización con el Registro:**

Consta de 4 subcomponentes:

1. Reestructuración institucional del sistema catastral registral y adecuación del marco legal normativo.
2. Formación del Catastro y compatibilización con el Registro.

Este subcomponente consta de dos etapas: La primera se iniciará en cuatro (4) de las trece (13) Zonas Catastrales que cubren 31 de los 81 cantones en que está dividido el país y culminará con la declaración de dichas cuatro (4) Zonas como Catastradas. La segunda se extenderá a las nueve zonas catastrales restantes.

3. Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT).
4. Resolución Alternativa de Conflictos (RAC) administrativo.

b) **Componente II: Regularización de los Derechos relacionados con la propiedad inmueble en áreas bajo Regímenes Especiales Consta de 4 subcomponentes:**

- 1) Identificación, prevención y resolución de los conflictos de tenencia y uso de la tierra relacionada con la propiedad inmueble en las Zonas ABRE.
- 2) Establecimiento de 3 centros regionales RAC

- 3) Ordenamiento de Territorios en Zonas Marítimo Terrestres (ZMT)
 - 4) Levantamiento Situacional, levantamiento catastral y amojonamiento de las Zonas ABRE previamente definidas.
- c) Componente III Fortalecimiento Municipal en el uso de la información catastral: Consta de 2 subcomponentes:
1. Apoyo a la gestión fiscal municipal.
 2. Apoyo a la planeación municipal y el ordenamiento territorial.

Además corresponde a la Unidad Ejecutora orientar, canalizar, presupuestar, contratar la adquisición de bienes y servicios y administrar los recursos financieros correspondientes a dicho Programa, para lo cual podrá ejecutar su presupuesto en forma independiente del Ministerio de Hacienda. Estos fondos se manejarán a través de cuentas especiales que se abrirán para tales efectos.

Asimismo, la Unidad Ejecutora será responsable de mantener una unidad organizativa centralizada en sus aspectos gerenciales-administrativos, para el manejo de los recursos financieros, las contrataciones y pagos a través de los mecanismos establecidos en el Contrato de Préstamo. Adicionalmente la UE será la encargada de mantener las relaciones formales y las negociaciones con el BID en coordinación con el Ministerio de Hacienda; de dar cumplimiento a las cláusulas contractuales del Contrato de Préstamo; dar el seguimiento a la ejecución y modificación de los planes de acción y en general asumir las responsabilidades de planificación y control de las actividades del Programa.

Artículo 5º—Del Coordinador General. La Unidad Ejecutora estará dirigida por un coordinador general quien será el funcionario de mayor jerarquía del programa y el responsable de dirigir, coordinar, planificar, contratar y supervisar todas las actividades que en virtud del contrato de préstamo deban ejecutarse para un cabal cumplimiento de los objetivos del programa. Será nombrado por el Ministro de Hacienda mediante contratos anuales prorrogables por plazos iguales durante el plazo de ejecución del Programa con la previa autorización del Consejo Consultivo, y la no objeción del BID, salvo remoción por causa justificada, la que deberá ser previamente consultada al BID. Asimismo tendrá la representación extrajudicial de la Unidad Ejecutora, pudiendo al efecto, entre otras funciones propias de su cargo, efectuar las siguientes:

- 1) Coordinar el trabajo de la Unidad Ejecutora, estableciendo la estructura orgánica necesaria para el desempeño de las funciones y responsabilidades de esta Unidad Ejecutora.
- 2) Atender y ejecutar los lineamientos que sobre el contenido y ejecución del programa se emitan por parte del Consejo Consultivo.
- 3) Elaborar y actualizar de común acuerdo con las instituciones participantes, así como con los coordinadores de componentes, los planes de acción y el cronograma para la ejecución del programa. Dichos planes contendrán el marco conceptual que lo sustenta, sus objetivos y metas, las actividades a realizar por los diversos responsables, el calendario de aquellas, los productos esperados, los recursos financieros asignados a ellas y el esquema metodológico para la evaluación de resultados.
- 4) Supervisar la labor de los coordinadores por Componentes en la elaboración y ejecución de los planes de acción.
- 5) Mantener una adecuada coordinación con las instituciones y organizaciones que ejecutan actividades bajo los diversos componentes del programa, en apego a las obligaciones que se introducen en el convenio interinstitucional.
- 6) Seleccionar y contratar, con la aprobación previa del Consejo Consultivo y la no objeción del Banco, los coordinadores por componente que conforman la Unidad Ejecutora.
- 7) Dotar a la Unidad Ejecutora de los recursos humanos necesarios para su funcionamiento, mediante la contratación del personal de apoyo técnico y administrativo, de común acuerdo con el Coordinador Operativo y dotarla de los recursos físicos necesarios para la ejecución del programa.
- 8) Autorizar de previo a la aprobación del Consejo Consultivo, los planes anuales operativos y sus respectivos presupuestos anuales.
- 9) Conocer los estados de ejecución y estados financieros del programa y analizar sus resultados.

- 10) Presentar el presupuesto y el plan anual operativo al Consejo Consultivo y a la Contraloría General de la República a más tardar el 30 de septiembre de cada año para el ejercicio del año siguiente.
- 11) Coordinar el actuar de la Unidad Ejecutora con las instituciones participantes y en general, servir de enlace entre la Unidad Ejecutora y las demás instituciones públicas y privadas vinculadas con la realización del programa.
- 12) Evaluar de manera conjunta con los coordinadores de componentes y con el coordinador operativo, la ejecución de los planes de acción, en términos de sus cronogramas, ejecución financiera y resultados reales contra los previstos.
- 13) Ejercer una adecuada coordinación con la representación del BID, en lo que se refiere a la ejecución y seguimiento del programa.
- 14) Rendir informes a los representantes del Gobierno de Costa Rica y del BID, sobre la ejecución del programa.
- 15) Supervisar y evaluar los términos de referencia de los trabajos a realizar por consultores del programa y las recomendaciones producidas por ellos.
- 16) Emitir lineamientos que tiendan a asegurar el cumplimiento de las metas del programa y velar por su ejecución.
- 17) Seleccionar y nombrar los expertos técnicos, administrativos y operativos que se requiera para el buen funcionamiento de la Unidad Ejecutora.
- 18) Supervisar la labor de todo el personal del programa.
- 19) Suscribir los contratos de servicios y de compras de bienes que se realicen bajo el Programa.
- 20) Convocar y asistir a las reuniones del Consejo Consultivo, y de la Comisión Interinstitucional para el Fortalecimiento Municipal e informar sobre los avances del Programa.
- 21) Cualquier otra función afín que resulte necesaria para la adecuada ejecución del programa.

El (la) Coordinador(a) general deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Poseer título universitario, mínimo a nivel de licenciatura, preferiblemente con conocimientos en materia catastral y registral.
- b) Experiencia mínima de 3 años en programas con financiamiento externo.
- c) Experiencia mínima de 10 años en el ejercicio de la profesión, de los cuales, como mínimo 5 años en el ámbito de la gerencia o administración de entes públicos o privados.
- d) Habilidades ejecutivas y gerenciales.
- e) Adecuado conocimiento de la realidad costarricense, especialmente en aspectos de administración pública.
- f) Deberá dominar el idioma castellano hablado y escrito.

Artículo 6°—Del Coordinador Operativo. El Coordinador General tendrá el apoyo de un coordinador operativo, nombrado por el coordinador general con la aprobación del Consejo Consultivo y la no objeción del banco. Será responsable de dirigir, coordinar, evaluar, monitorear y controlar las funciones de finanzas, administración, contabilidad, monitoreo y control, adquisiciones y sistemas de información de la Unidad Ejecutora.

El coordinador operativo tendrá las siguientes funciones:

- a) Implementar de común acuerdo con el coordinador general, los procedimientos de trabajo en aspectos de control interno, finanzas, administración, sistemas de información, adquisiciones y monitoreo y control de indicadores de avance, según los alcances programáticos señalados en el contrato de préstamo.
- b) Implementar los sistemas de información necesarios para las labores administrativas, financieras y de control de avance.
- c) Colaborar con el coordinador general en la ejecución de los planes de acción del programa.
- d) Coordinar el proceso anual de formulación del plan operativo y su correspondiente presupuesto, así como dar seguimiento a su ejecución y liquidación.
- e) Preparar, de común acuerdo con el área financiera, los estados de ejecución mensuales y estados financieros del programa.
- f) Gestionar, de común acuerdo con el coordinador general, las modificaciones presupuestarias que procedan ante la Contraloría General de la República.

- g) Gestionar ante la Contraloría General de la República, los refrendos de los contratos que así lo demanden.
- h) Velar por la correcta y eficiente aplicación de los procedimientos de contratación, constituir los comités de evaluación que correspondan y recomendar al coordinador general las contrataciones, de acuerdo con las normas y procedimientos contenidos en los anexos B y C del contrato de préstamo y en la normativa jurídica vigente.
- i) Evaluar de manera conjunta con el coordinador general y los coordinadores de componente, la ejecución de los planes de acción, en términos de sus cronogramas, ejecución financiera, plan de adquisiciones, y de ser necesario, colaborar en los ajustes que procedan en cuanto a estos temas.
- j) Rendir informes al coordinador general sobre la ejecución del programa, según lo establecido en el manual operativo del sistema de monitoreo y control.
- k) Colaborar en la supervisión y evaluación de los términos de referencia de los trabajos a realizar por consultores del programa y velar por la implementación de sus recomendaciones y el cumplimiento de los requisitos, procedimientos y de los plazos establecidos para las diversas actividades del programa.
- l) Cualquier otra afín a su cargo que le encomiende el coordinador general.

Artículo 7º—De la Coordinación Administrativa: El Ministerio de Hacienda, en aplicación de los principios de eficiencia y sana administración que rigen el servicio público, podrá apoyar administrativa y logísticamente a la Unidad Ejecutora y/o al Coordinador General en caso de que estos lo requieran, por medio de la estructura administrativa existente.

Artículo 8º—De los Coordinadores de Componente. La Unidad Ejecutora estará apoyada en su ejecución técnica por expertos de amplia experiencia en las materias de su responsabilidad. Serán seleccionados por el Coordinador General de acuerdo a los procedimientos de contratación establecidos en el Anexo C del Contrato de Préstamo, y nombrados directamente por éste, con la aprobación previa del Consejo Consultivo y la no objeción del Banco.

Estos expertos, en adelante denominados “Coordinadores de Componente” tendrán la responsabilidad de la planificación, presupuestación, organización, control y evaluación del componente respectivo a su cargo.

La Unidad Ejecutora contará con tres Coordinadores distribuidos en los tres Componentes del Programa, a saber: un Coordinador de Componente I para Catastro y Registro, un Coordinador de Componente II (Zonas bajo regímenes especiales), y un Coordinador de Componente III (Fortalecimiento Municipal)

Artículo 9º—Funciones de los Coordinadores de Componentes. Serán funciones comunes a los Coordinadores de Componentes las siguientes:

- 1) Elaborar el Plan Operativo Anual del Componente respectivo con las actividades detalladas a realizar, su cronograma y presupuestación.
- 2) Preparar de común acuerdo con el Coordinador General los términos de referencia para las contrataciones de servicios de consultoría del componente con apego a los procedimientos establecidos en los anexos B y C del Contrato de Préstamo.
- 3) Brindar apoyo técnico y logístico a los consultores contratados bajo el respectivo Componente y velar por la calidad de su trabajo, aspectos que deberán ser coordinados con el Coordinador General. Asimismo, evaluar el desempeño de los consultores contratados, en los formularios que al efecto se han diseñado.
- 4) Velar por el cumplimiento de los procedimientos, de los costos y de los plazos establecidos para las diversas actividades a cargo del Componente
- 5) Mantener estrecha coordinación con las misiones de supervisión y evaluación del respectivo Componente.
- 6) Rendir al Coordinador General los informes establecidos en sus respectivos contratos, los cuales deberán ser presentados de conformidad con la estructura y contenido acordado con la Unidad Ejecutora.
- 7) Controlar la calidad técnica de los programas del Componente correspondiente.
- 8) Asegurar la coherencia entre las acciones que se realicen dentro del programa y las que se realicen en las instituciones involucradas, así como la congruencia técnica entre los diferentes componentes del área respectiva.

- 9) Apoyar técnicamente en los procesos de monitoreo y las misiones de avance con los funcionarios del Banco Interamericano de Desarrollo, así como las actividades que el Consejo Consultivo y el Ministerio de Hacienda, por intermedio de la Unidad Ejecutora, determine con el fin de mejorar o divulgar la ejecución de los programas que le competen.

El Coordinador del Componente I para Catastro y Registro deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Poseer título universitario, preferiblemente a nivel de licenciatura, maestría o superior, en disciplinas relacionadas con los aspectos catastrales y registrales de la propiedad inmueble (Ingeniería, Economía, Administración de Empresas, Geografía, Derecho, Administración Pública, Arquitectura, entre otras).
- b) Experiencia mínima de 5 años (preferiblemente con experiencia internacional) en el ámbito de ejecución de proyectos de formación o reestructuración de catastro y registros inmobiliarios.
- c) Adecuado conocimiento de la realidad costarricense, especialmente en aspectos de catastro y registro de la propiedad inmobiliaria.
- d) Deberá dominar el idioma castellano hablado y escrito.

El Coordinador del Componente II deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Poseer título universitario que lo faculte para el cargo, preferiblemente graduado en cualquiera de las siguientes disciplinas: Geografía, Agronomía, Ingeniería en Topografía y Geodesia, Derecho, Economía, Planificación Social, Antropología Cultural, Sociología.
- b) Experiencia mínima de 5 años en el ejercicio de la profesión, de los cuales al menos tres (3) relacionados en la gestión de proyectos o programas gubernamentales o privados que hayan requerido la coordinación de equipos multidisciplinarios e interinstitucionales.
- c) Experiencia en resolución y prevención de conflictos sobre derechos relacionados con la propiedad inmueble en áreas bajo regímenes especiales.
- d) Amplio conocimiento de la realidad costarricense.
- e) Deberá dominar el idioma castellano hablado y escrito.

El Coordinador del Componente III (Fortalecimiento municipal en el uso de la información catastral) deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Poseer título universitario, preferiblemente a nivel de licenciatura, maestría o superior, en disciplinas relacionadas con el desarrollo regional y municipal.
- b) Experiencia mínima de 5 años en el ejercicio de la profesión, especialmente en el ámbito del desarrollo regional y la descentralización política y administrativa de los municipios (preferiblemente con dos años de experiencia mínima a nivel internacional).
- c) Adecuado conocimiento de la realidad costarricense, especialmente en aspectos relacionados con la descentralización y el desarrollo municipal.
- d) Deberá dominar el idioma castellano hablado y escrito.

Del grupo de consultores y expertos. La Unidad Ejecutora estará apoyada por los consultores y expertos que el Coordinador General y los Coordinadores de Componente requieran para el buen funcionamiento de la Unidad Ejecutora. Serán seleccionados y nombrados por el Coordinador General. Entre otros:

1. **Experto Financiero:** el experto financiero tendrá a su cargo la contabilidad general del Programa, la elaboración del presupuesto y su tramitación ante las autoridades competentes. Igualmente, deberá preparar los informes financieros que deben presentarse ante los organismos de control. Deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - a) Ser profesional (deseable, nivel de maestría) en disciplinas relacionadas con la administración pública.
 - b) Poseer una experiencia mínima de 5 años en manejo presupuestal de entidades públicas costarricenses, de los cuales, preferiblemente 2 años en manejo de recursos externos.
2. **Experto administrativo:** El experto administrativo tendrá a su cargo los asuntos de carácter administrativo al interior de la UE, incluyendo las contrataciones que se requieran para su adecuada operación. Deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser profesional (deseable, nivel de maestría) en disciplinas relacionadas con la administración pública.
 - b) Poseer una experiencia mínima de 5 años en manejo administrativo en entidades públicas costarricenses.
3. **Experto legal:** El experto legal tendrá a su cargo los aspectos legales relacionados con la ejecución del Programa y en especial con las adquisiciones de bienes y servicios, de acuerdo con los procedimientos y normas del contrato de Préstamo y las leyes costarricenses. Deberá cumplir con los siguientes requisitos:
- a) Ser profesional en derecho.
 - b) Poseer una experiencia mínima de 5 años en contratación administrativa y licitaciones públicas, de los cuales, preferiblemente 2 años en manejo de licitaciones financiadas parcialmente con recursos externos.
4. **Instituciones de apoyo:** Aunque la Unidad Ejecutora manejará y administrará directamente bajo su responsabilidad los recursos del Programa, para la debida ejecución de los aspectos técnicos del mismo, se apoyará en las instituciones públicas en que recae la competencia técnica institucional del tema de que se trate. De esta manera, a través del Convenio Marco, del cual hace parte el presente Reglamento Operativo, se delimitan las responsabilidades y obligaciones que tienen en la ejecución del Programa, tanto la Unidad Ejecutora como las demás instituciones involucradas.
5. **Apoyo técnico, administrativo y operativo:** La Unidad Ejecutora contará con el apoyo operativo y técnico administrativo adecuado para el buen desarrollo de sus funciones y responsabilidades.

Todas las contrataciones de consultores de la Unidad Ejecutora se realizarán por medio de los procedimientos establecidos en los anexos del Convenio y supletoriamente por los procesos de contratación establecidos en la legislación ordinaria.

Artículo 10.—**De las instituciones participantes.** Las responsabilidades de cada una de las Instituciones participantes se definirán en el Convenio Marco Interinstitucional, y serán parte integral de este Reglamento.

Artículo 11.—**De las políticas de reasentamiento.** Los principios y lineamientos de política acordados entre el Banco y el Prestatario se ajustarán a los siguientes principios básicos:

- a) Se tomarán todas las medidas posibles para evitar o reducir al mínimo la necesidad de reasentamiento involuntario; y
- b) Cuando el desplazamiento sea inevitable, se deberá preparar para la oportuna aprobación del Banco, planes de reasentamiento que aseguren que las personas afectadas serán indemnizadas y rehabilitadas de manera equitativa y adecuada de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.

CAPÍTULO III

Del seguimiento, control y la supervisión técnica del Programa

Artículo 12.—**Del seguimiento por parte del Consejo Consultivo.** El Consejo Consultivo del Programa de Catastro y Registro es el encargado de brindar el seguimiento estratégico del Programa por parte del Gobierno.

Para el cumplimiento de este fin será el órgano que brinda asesoría y orientación estratégica, encargado de dar seguimiento al Programa por parte del Gobierno, presidido por un Representante del Poder Ejecutivo del más alto nivel jerárquico, en este caso el Ministro de Justicia y un representante de cada uno de los Entes participantes, con la siguiente estructura:

- a) El Ministro de Justicia, como representante del Poder Ejecutivo, quien lo presidirá.
- b) Un representante del Ministerio de Hacienda, de nombramiento del Ministro de Hacienda.
- c) Un representante del Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda, de nombramiento del Ministro de Hacienda.
- d) El Director General del Registro Nacional.
- e) El Ministro del Ambiente y Energía o un representante designado por él.

- f) Un representante del Instituto Geográfico Nacional, de nombramiento del Ministro de Obras Públicas y Transportes.
- g) Un representante del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal, de nombramiento del Presidente Ejecutivo
- h) Un representante del Instituto de Desarrollo Agrario de nombramiento del Presidente Ejecutivo de IDA
- i) Un representante de la Comisión Interinstitucional de Asuntos Indígenas (CIAI) nombrado en forma coordinada entre la Comisión Nacional de Asuntos Indígenas, las Asociaciones de Desarrollo Indígena, la Mesa Indígena y otras organizaciones tradicionales.
- j) Un representante del Colegio de Ingenieros Topógrafos.
- k) Un representante del Colegio de Abogados, quien deberá ser notario público en ejercicio de sus funciones.

Los Representantes a este Consejo Consultivo, deberán poseer el más alto nivel jerárquico posible de acuerdo a la estructura de la Institución que representa.

Los Representantes enlistados bajo los incisos j) y k) asistirán a las sesiones con voz pero sin voto.

Este Consejo se reunirá ordinariamente dos veces al año y extraordinariamente cuando lo convoque así su Presidente. Tendrá la responsabilidad de aprobar el nombramiento del Coordinador General y de los Coordinadores de Componente. Podrá pedir informes a la UE, sugerir soluciones en casos de problemas. En los casos en los cuales las medidas de contingencia necesarias para el desarrollo adecuado del Programa, requieran fortalecer la coordinación interinstitucional, el Consejo Consultivo sugerirá acciones para solucionar el problema.

Artículo 13.—**Del seguimiento y apoyo técnico:** El seguimiento técnico del Programa por parte del Gobierno estará a cargo de:

- a) **Comisión Interinstitucional para el Fortalecimiento Municipal:** Tendrá a su cargo la asesoría y consulta general en el ámbito técnico, en su condición de órgano colegiado. Estará integrada por representantes del más alto nivel técnico y especializado de cada una de las instituciones involucradas en el Programa, de conformidad con la competencia de cada una de ellas quienes a su vez conforman los Equipos Técnicos de Componente del Programa.

Los representantes serán nombrados por los jefes de cada una de las siguientes instituciones:

- 1) Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda, de nombramiento del Ministro de Hacienda.
- 2) Registro Nacional, de nombramiento del Ministro de Justicia.
- 3) Catastro Nacional, de nombramiento del Ministro de Justicia.
- 4) Registro de Propiedad Inmueble, de nombramiento del Ministro de Justicia.
- 5) Dirección de Resolución Alternativa de Conflictos, de nombramiento del Ministro de Justicia.
- 6) Ministerio del Ambiente y Energía, de nombramiento del Ministro de Ambiente y Energía.
- 7) Instituto Geográfico Nacional, de nombramiento del Ministro de Obras Públicas y Transportes.
- 8) Instituto de Desarrollo Agrario, de nombramiento del Presidente Ejecutivo del IDA.
- 9) Comisión Interinstitucional de Asuntos Indígenas, nombrado en forma coordinada entre la Comisión Nacional de Asuntos Indígenas, las Asociaciones de Desarrollo Indígena, la Mesa Indígena y otras organizaciones tradicionales .
- 10) Instituto de Fomento y Asesoría Municipal, de nombramiento del Presidente Ejecutivo.

La Comisión será presidida por el representante del Registro Nacional y sesionará ordinariamente dos veces al año y extraordinariamente cuando sea convocada por el representante de dicho Ministerio, con el propósito de interactuar entre los componentes e informarse del avance del Programa.

- b) **Equipos Técnicos de Componente:** Para cada uno de los Componentes del Programa se conformará un Equipo Técnico integrado por representantes técnicos de cada institución participantes de acuerdo con la competencia de cada una de ellas en relación con los objetivos del Componente. Estos Comités coadyuvarán en la supervisión técnica de las actividades del Programa y estarán conformados por el Coordinador del Componente y por al menos dos representantes de alguna de las siguientes instituciones:

1. Un representante del Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda
2. Un representante del Registro Nacional
3. Un representante de Catastro Nacional
4. Un representante del Registro de Propiedad Inmueble
5. Un representante de la Dirección de Resolución Alternativa de Conflictos,
6. Un representante del Ministerio de Ambiente y Energía.
7. Un representante del Instituto Geográfico Nacional
8. Un representante del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal.
9. Un representante del Instituto de Desarrollo Agrario.
10. Comisión Interinstitucional de Asuntos Indígenas.

Los Equipos Técnicos serán convocados y estarán presididos por los Coordinadores de los Componentes del Programa.

Artículo 14.—**De la responsabilidad de las entidades en la ejecución.** La ejecución de las actividades del Programa será responsabilidad de la Unidad Ejecutora. Las restantes entidades involucradas en el Programa apoyarán, participarán y supervisarán la ejecución de dichas actividades de conformidad con lo estipulado en el Convenio Marco Institucional suscrito entre el Ministerio de Hacienda y dichas instituciones el 5 de diciembre de 2002 que forma parte integrante del presente Reglamento.

Artículo 15.—**De las auditorías operativas, evaluación intermedia, y evaluación “ex-post”** De conformidad con lo establecido en el Programa se realizarán las siguientes auditorías y evaluaciones:

- a) **De las auditorías operativas:** Se realizarán anualmente auditorías operativas y financieras anuales por Componente, auditados por una firma de contadores públicos independientes aceptable al Banco. Con base en estas auditorías, se llevarán a cabo las misiones anuales de administración del Banco para la evaluación de las actividades del Programa. Las auditorías operativas serán contratadas con recursos del financiamiento, y las mismas tendrán por objeto determinar el grado de cumplimiento de las metas y actividades previstas para el Programa, así como proporcionar a la UE las bases necesarias para efectuar los ajustes que correspondan en la ejecución del Programa y se realizarán acorde con lo indicado en la cláusula 9.02 del Anexo A del Convenio de Préstamo.
- b) **De la evaluación intermedia:** A dos años contados a partir de la fecha del primer desembolso, ó dentro del plazo que se acuerde entre el Banco y el Prestatario, el Organismo Ejecutor deberá presentar al Banco un informe de evaluación intermedia que deberá ajustarse en todos los aspectos específicos que se detallan en el párrafo 9.01 Anexo A de la Ley. Ésta evaluación se realizará por medio de una firma consultora especializada independiente, contratada por la UE, con la no objeción del Banco. La evaluación de resultados servirá de base para el Plan de Trabajo y el seguimiento para los años subsiguientes de ejecución, de acuerdo a la Cláusula 4.06 y 9.01 de la Ley.
- c) **De la evaluación “ex-post”:** El Prestatario deberá presentar al Banco dentro de los 12 meses posteriores a la finalización del Programa, un informe detallado sobre resultados, con base en la metodología, y de conformidad con el párrafo 9.03 del Anexo A y la cláusula 4.08 de la Ley.

CAPÍTULO IV

Del Cronograma General de Ejecución

Artículo 16.—**De la Ejecución de la Fase I.** De conformidad con lo establecido en el Convenio de Préstamo la ejecución de la Fase I considera el levantamiento catastral en 4 de las 13 zonas catastrales, tal y como se establece la cláusula 2.05 del Anexo A del Convenio de Préstamo y culminará con la declaración de dichas 4 zonas como catastradas.

En esta Fase se desarrollarán las siguientes actividades principales:

- A) El Programa se ejecutará en un período estimado de cinco años mas las prórrogas que acuerden las partes. El período de ejecución se dividirá en dos fases.
- B) Las principales actividades a desarrollar durante la Fase I son las siguientes:
 - I. **Para el Componente I. Formación del catastro nacional de la propiedad inmueble y su compatibilización con el Registro:**

1. Conformación y puesta en funcionamiento de la Unidad Ejecutora del Programa.
2. Suscripción del Convenio Marco y puesta en vigencia del Reglamento Operativo.
3. Estudio e implementación de la reorganización institucional del RN.
4. Propuesta de adecuación del marco legal y normativo.
5. Establecimiento y dotación de las Oficinas Regionales del Registro Inmobiliario necesarias para atender las zonas que hayan sido catastradas o que se haya puesto en práctica acceso en línea a la oficina virtual del Registro como alternativa a las Oficinas Regionales.
6. Capacitación básica en aspectos catastrales y registrales.
7. Preparación de manuales operativos para la formación del catastro y su compatibilización con el Registro.
8. Declaratoria de interés público y de las zonas catastrales de todo el país, de conformidad con lo indicado en el Decreto Ejecutivo No 30106-J publicado en La Gaceta No 19 de 28 de enero de 2002 y detalladas en el estudio realizado por la Unidad Ejecutora en el mes de marzo de 2007.
9. Campañas de divulgación, con énfasis en las cuatro zonas catastrales a trabajar durante la Fase I
10. Elaboración de mapas catastrales de las 4 zonas.
11. Traslado de fincas en el Sistema de Folio Real.
12. Digitalización de la información catastral existente.
13. Recopilación de antecedentes, formación de expedientes y conciliación de gabinete para los predios de los cantones que conforman las 4 zonas catastrales de la Fase I.
14. Levantamiento de campo en las 4 zonas catastrales de la Fase I.
15. Exposición pública, apelación y declaratoria de zonas catastradas en las 4 zonas de la Fase I, incluyendo el ingreso definitivo de los datos al SIRI.
16. Preparación de manuales de mantenimiento de la base de datos del SIRI.
17. Diseño detallado del SNIT.
18. RAC de tipo administrativo en las 4 zonas catastrales de la Fase I.

II. Para el Componente II Regularización de los derechos relacionados con la propiedad inmueble en áreas bajo Regímenes Especiales (ABRE):

1. Implementación de consultas a los quince (15) territorios indígenas.
2. Levantamiento de situación en cuarenta y seis (46) territorios ABRE.
3. Caracterización económica, social, ambiental e institucional de cuarenta y seis (46) territorios.
4. Avance de levantamiento catastral en cuarenta y seis (46) territorios ABRE.
5. Avance en el amojonamiento de aproximadamente mil kilómetros lineales en las zonas ABRE.
6. Equipamiento para diversas organizaciones ABRE.
7. Creación de la estructura de base de datos ABRE.
8. Creación de tres Centros RAC de los cuales dos se ubicarán fuera de la Gran Área Metropolitana y la oficina interinstitucional para RAC en zonas ABRE.
9. Creación de capacidades en RAC a actores de las diversas zonas ABRE.
10. Elaboración de planes de ordenamiento del territorio costero.

III. Para el Componente III Fortalecimiento Municipal en el uso de la información catastral:

1. Apoyo y fortalecimiento en el proceso de actualización de plataformas de valores por zonas homogéneas de 81 municipalidades.
2. Diseño del Sistema Tributario Municipal para el fortalecimiento en sistemas de cobro y recaudo del impuesto territorial.
3. Equipamiento de la ONT, el IFAM y las municipalidades de los cantones de las 4 zonas catastrales de la Fase I.
4. Capacitación de funcionarios de la ONT en temas de valoración de terrenos, asesoría técnica a municipalidades, fiscalización, política de cobro tributario y sistemas de información geográfica (SIG).

5. Capacitación a funcionarios del IFAM en modelo de asistencia técnica en la gestión municipal para el ordenamiento territorial.
6. Capacitación de funcionarios de ochenta y un (81) municipalidades en valoración de terrenos y edificaciones, administración catastral y sistemas de información geográfica (SIG), administración tributaria y ordenamiento territorial.
7. Capacitación en resolución de conflictos a autoridades de las ochenta y un (81) municipalidades.

C) De acuerdo con el Marco Lógico del Programa al final de la Fase I, se deberán haber logrado los siguientes resultados principales:

I. Componente I. Formación del catastro nacional de la propiedad inmueble y su compatibilización con el Registro:

2. Cuatro zonas declaradas como catastradas (31 cantones),
3. Propuesta de reorganización definitiva del Registro Nacional (integración de las actuales direcciones de Catastro y Registro Público de Bienes Inmuebles en una sola Dirección de Registro Inmobiliario).
4. Establecimiento y puesta en operación de las Oficinas Regionales del Registro Inmobiliario o elaboración del proyecto de reglamento presentado ante el Poder Ejecutivo, para el acceso en línea al Registro, como alternativa a las Oficinas Regionales.
5. Estudios de armonización del marco legal con anteproyectos de leyes y proyectos de reglamentos elaborados y presentados al Poder Ejecutivo.
6. Diseño detallado del SNIT.
7. RAC de tipo administrativo efectuado en las 4 Zonas Catastradas.

II. Componente II Regularización de los derechos relacionados con la propiedad inmueble en áreas bajo Regímenes Especiales (ABRE):

1. Estudios y diseños de los Centros Regionales RAC realizados.
2. Capacitación en RAC a los actores locales de tres de seis áreas de conservación seleccionadas, de conformidad con lo que establece la Ley Orgánica del Ambiente No 7554.
3. Elaboración de los levantamientos situacionales y catastrales de tres de seis áreas de conservación seleccionadas.
4. Al menos 46 consultas comunitarias realizadas en territorios ABRE seleccionados.

III. Componente III Fortalecimiento Municipal en el uso de la información catastral:

1. Ochenta y un (81) municipalidades con plataformas de valores actualizadas.
2. Sistema Tributario Municipal diseñado y validado.
3. ONT, el IFAM y las municipalidades de los cantones de las 4 zonas catastrales de la Fase I equipadas.
4. Veinticinco (25) funcionarios de la ONT capacitados en temas de valoración de terrenos, asesoría técnica a municipalidades, fiscalización, política de cobro tributario y sistemas de información geográfica (SIG).
5. Treinta (30) funcionarios del IFAM capacitados en modelo de asistencia técnica en la gestión municipal para el ordenamiento territorial.
6. Ochocientos cincuenta (850) funcionarios de ochenta y un (81) municipalidades capacitados en valoración de terrenos y edificaciones, administración catastral y sistemas de información geográfica (SIG), administración tributaria y ordenamiento territorial.
7. Quinientos cincuenta (550) autoridades municipales capacitadas en resolución de conflictos.

D) Las condiciones especiales que deberán cumplirse al inicio del Programa (antes del primer desembolso de los recursos del Préstamo) de acuerdo con lo estipulado en el Anexo A del Contrato de Préstamo No 1284 /OC-CR, son las siguientes:

1. Decreto Ejecutivo publicado, para la reestructuración administrativa del Registro Nacional y creación de la Dirección del Registro Inmobiliario.

2. Decreto Ejecutivo publicado, conteniendo la Declaratoria de las Zonas Catastrales en todo el país.
 3. Creación y puesta en funcionamiento de la Unidad Ejecutora (UE) como entidad desconcentrada adscrita al Ministerio de Hacienda con autonomía administrativa, técnica y financiera, con independencia de presupuesto, para licitar, contratar y desembolsar en todo lo relacionado a la ejecución del Programa, mediante la Ley aprobatoria del Préstamo.
 4. Convenio Marco interinstitucional, firmado por la UE, el Ministerio de Justicia y las demás entidades participantes en la ejecución del Programa, formalizando el Reglamento Operativo del Programa y estableciendo las responsabilidades de cada entidad y su relación con la UE y el proyecto de convenio proforma que se utilizará con las municipalidades participantes.
- E) Sin perjuicio de lo anterior, y como excepción a las condiciones anteriormente señaladas, se permitirá un desembolso inicial, con cargo a los recursos del Préstamo, de hasta US \$300.000 una vez se hayan cumplido las condiciones previas indicadas en las Normas Generales, artículos 4.01 del Contrato de Préstamo N° 1284/OC-CR: (a) Informe Jurídico; (b) designación de funcionarios; y (c) código de cuentas. Ello, con el objeto de facilitar la realización de las actividades prioritarias en el inicio de la ejecución del Programa (cumplimiento de las demás condiciones previas; elaboración de términos de referencia y contratación del personal de la UE; suscripción del Convenio Marco y puesta en vigencia del Reglamento Operativo; y revisión de la legislación y normatividad pertinente, entre otras).
- F) Una vez finalizadas las actividades relacionadas con la adecuación normativa y legal, y declaradas como Zonas Catastradas las primeras cuatro (4) de las trece (13) Zonas Catastrales, se efectuará la evaluación intermedia que se describe en la cláusula 4.06 de las Estipulaciones Especiales del Convenio de Préstamo, con el objeto de verificar que los supuestos de diseño del Programa y la adecuación normativa y legal, se han cumplido satisfactoriamente.

Artículo 17.—**De la Ejecución de la Fase II.** La Fase II consiste en el levantamiento catastral de las restantes nueve (9) zonas de las trece (13) zonas catastrales de todo el país, de conformidad con lo indicado en el Decreto Ejecutivo N° 30106-J publicado en La Gaceta No 19 de 28 de enero de 2002 y detalladas en el estudio realizado por la Unidad Ejecutora en el mes de marzo del 2007.

a) Durante la Fase II del Programa se desarrollarán las siguientes actividades principales:

A. Para el Componente I. Formación del catastro nacional de la propiedad inmueble y su compatibilización con el Registro:

1. Establecimiento y dotación de las Oficinas Regionales del Registro Inmobiliario necesarias para atender las zonas que hayan sido catastradas o que se haya puesto en práctica acceso en línea a la oficina virtual del Registro como alternativa a las Oficinas Regionales.
2. Capacitación básica en aspectos catastrales y registrales.
3. Campañas de divulgación, con énfasis en las nueve zonas catastrales a trabajar durante la Fase II.
4. Elaboración de mapas catastrales de las 9 zonas.
5. Recopilación de antecedentes, formación de expedientes y conciliación de gabinete para los predios de los cantones que conforman las 9 zonas catastrales de la Fase II.
6. Levantamiento de campo en las 9 zonas catastrales de la Fase II.
7. Exposición pública, apelación y declaratoria de zonas catastradas en las 9 zonas de la Fase II, incluyendo el ingreso definitivo de los datos al SIRI.
8. Adquisición de equipos para el acceso e interconexión al SNIT de las 13 zonas catastrales incluyendo las redes de interconexión y la capacitación respectiva.
9. RAC de tipo administrativo en las 9 zonas catastrales de la Fase II.

B. Para el Componente II Regularización de los derechos relacionados con la propiedad inmueble en áreas bajo Regímenes Especiales (ABRE):

- a. Conclusión de levantamiento de situación económica, social, ambiental e institucional de cuarenta y seis (46) territorios.
- b. Conclusión de la caracterización económica, social, ambiental e institucional de cuarenta y seis (46) territorios.

- c. Conclusión de levantamiento catastral en cuarenta y seis (46) territorios ABRE.
 - d. Conclusión del amojonamiento de mil kilómetros lineales en las zonas ABRE.
 - e. Tres Centros RAC y una Oficina Interinstitucional operando.
 - f. Propuesta de ordenamiento del Litoral Pacífico (ZMT) en la zona comprendida entre Bahía Salinas (Guanacaste) y el Río Barú (Puntarenas).
 - g. Base de datos de catastro ABRE en el SIRI y publicable en el SNIT.
 - h. Incorporación de la delimitación de las zonas ABRE en el mapa catastral.
 - i. Creación de capacidades en RAC a actores de las diversas zonas ABRE.
- C. Para el Componente III Fortalecimiento Municipal en el uso de la información catastral:**
- 1. Implementación del Sistema Tributario Municipal (SITRIMU) en sesenta y cinco municipalidades.
 - 2. Equipamiento e interconexión para el SITRIMU y el SNIT de las municipalidades en las trece (13) zonas catastrales.
 - 3. Plan Nacional de Valoración en ochenta y un (81) municipalidades.
 - 4. Elaboración y entrega del Plan Regional y los once planes reguladores de la Provincia de Guanacaste.
 - 5. Modelo de valoración ajustado de terrenos y edificaciones.
- b) Como resultado de las actividades realizadas durante la Fase II, se espera lograr los siguientes resultados (ver Marco Lógico del Programa)
- A. Para el componente I. Formación del catastro nacional de la propiedad inmueble y su compatibilización con el Registro:**
- 1. Nueve zonas declaradas como catastradas (50 cantones).
 - 2. Establecimiento de la oficina virtual del Registro Inmobiliario.
 - 3. SNIT instalado y operando.
 - 4. RAC de tipo administrativo efectuado en las 9 Zonas Catastradas.
- B. Para el Componente II Regularización de los derechos relacionados con la propiedad inmueble en áreas bajo Regímenes Especiales (ABRE)**
- 1. Tres Centros Regionales RAC y una Oficina Interinstitucional para RAC operando.
 - 2. Capacidades creadas en RAC en los actores locales de las seis áreas de conservación seleccionadas.
 - 3. Propuesta de ordenamiento de la ZMT del litoral Pacífico entre Bahía Salinas y el Río Barú.
 - 4. Aproximadamente 1 000 Km. de zonas ABRE delimitadas.
 - 5. Registro y Catastro de zonas ABRE establecido .
 - 6. Zonas ABRE incorporadas en el mapa catastral de Costa Rica.
 - 7. Propuesta legal para asegurar la sostenibilidad de las áreas silvestres protegidas y de la ZMT elaborado.
- C. Para el Componente III Fortalecimiento Municipal en el uso de la información catastral:**
- 1. Sistema Tributario Municipal (SITRIMU) implantado en sesenta y cinco (65) municipalidades.
 - 2. Equipamiento e interconexión para el SITRIMU y el SNIT de las municipalidades en las trece zonas catastradas.
 - 3. Ochenta y un (81) municipalidades con plan de valoración actualizado.
 - 4. Once (11) Planes Reguladores y un Plan Regional elaborados y entregados a las Municipalidades de la Provincia de Guanacaste.
 - 5. Modelo de valoración ajustado de terrenos y edificaciones operando.

CAPITULO V

De la Contratación Administrativa

Artículo 18.—**De los Procedimientos de Contratación:** Los procedimientos de contratación administrativa que efectúe la Unidad Ejecutora para la adquisición de bienes y servicios necesarios para la ejecución del Programa, se realizarán con apego a lo dispuesto en los Anexos B y C del Contrato de Préstamo que tienen prevalencia sobre la legislación nacional de conformidad con lo indicado en el artículo 3 de la Ley N° 8154.

Artículo 19.—**De la Competencia:** El Coordinador General será el responsable de adjudicar todos los procedimientos de contratación administrativa del Programa. A tal efecto, estará apoyado por los expertos financiero, legal y administrativo de la Unidad Ejecutora. A nivel técnico contará con la asesoría de cada uno de los Coordinadores de Componente quienes a su vez se apoyarán en los Equipos Técnicos respectivos.

Artículo 20.—**De los principios rectores:** Las actuaciones del Coordinador General y sus asesores deben tener como fundamento los siguientes principios:

- 1) Principio de legalidad: El Coordinador General y el Comité de Selección y Análisis de Contrataciones sólo podrán realizar aquellos actos o contratos que autorice el ordenamiento jurídico.
- 2) Principio de igualdad de trato y de oportunidades: El Coordinador General y el Comité de Análisis de Contrataciones, tanto en las bases del concurso como en la evaluación de las ofertas deberán brindar de manera objetiva, igual trato y las mismas oportunidades a todas las personas que deseen participar o bien que participen en sus procedimientos de contratación.
- 3) Principio de libre concurrencia: A través de los distintos procedimientos de contratación, se promoverá y estimulará una adecuada concurrencia posible de oferentes.
- 4) Principio de eficiencia y eficacia: Los procedimientos de contratación administrativa deberán estar orientados al cumplimiento de los fines, metas y objetivos del Programa, a partir del uso eficiente de los recursos públicos y a lograr la selección de las ofertas que más favorezcan al interés público.
- 5) Principio de publicidad: A los diferentes procedimientos de contratación se les dará la publicidad que señalen las normas y procedimientos del Contrato de Préstamo, atendiendo a la naturaleza de cada uno de ellos.
- 6) Principio de sana administración: En la utilización e inversión de los recursos administrados por el Programa, además del cumplimiento de las normas jurídicas que lo regulan, se adoptarán las medidas y decisiones que satisfagan de la mejor manera el cumplimiento de los fines públicos que tutela.

Artículo 21.—**Tipos de procedimiento:** Los procedimientos de contratación que deberán aplicarse para la ejecución del Proyecto, serán los establecidos en los Anexos B y C del Contrato de Préstamo, que constituyen parte integrante del presente reglamento. Las políticas de contratación del Banco Interamericano de Desarrollo serán fuente de interpretación de dichos procedimientos. Supletoriamente, y ante la ausencia de procedimientos expresos en dichos Anexos, se aplicará la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento.

Artículo 22.—**De la adquisición de bienes y servicios relacionados:** Cuando el monto de la contratación sea igual o mayor al equivalente de doscientos cincuenta mil dólares (US \$250.000,00) se utilizará el procedimiento de Licitación Pública Internacional de conformidad con lo estipulado en el Anexo B del Contrato de Préstamo. Cuando el monto de la contratación sea inferior al equivalente de doscientos cincuenta mil dólares (US \$250.000,00) se utilizarán los procedimientos vigentes en la legislación local.

Artículo 23.—**De la contratación de servicios de consultoría:** Para la contratación de servicios profesionales de consultoría, independientemente del monto a contratar, se seguirán los procedimientos estipulados en el Anexo C del Contrato de Préstamo.

CAPÍTULO VI

De los Recursos

Artículo 24.—**De los recursos ordinarios:** Los actos dictados por el Coordinador General, con excepción de los referidos a materia de contratación administrativa, tendrán los recursos ordinarios de revocatoria con apelación en subsidio ante el Ministro de Hacienda; recursos que deberán interponerse dentro del plazo de cinco días contados a partir de la notificación del acto.

Artículo 25.—**Del agotamiento de la vía administrativa:** Lo que resuelva el Ministro de Hacienda vía recurso o directamente, con excepción de lo referido a materia de contratación administrativa, agotará la vía administrativa.

Artículo 26.—**De los recursos en materia de contratación:** En materia de contratación administrativa procederán los recursos ordinarios establecidos en la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento.

CAPITULO VII

Disposiciones Finales

Artículo 27.—**Derogatoria.** El presente reglamento deroga el Reglamento Operativo del Programa de Regularización del Catastro y Registro, promulgado mediante Decreto Ejecutivo N° 30793-H-J del 8 de octubre de 2002 publicado en La Gaceta No 212 de 4 de noviembre de 2002 y sus modificaciones contenidas en el Decreto Ejecutivo 32560-H-J de 13 de mayo del 2005, publicado en *La Gaceta* N° 163 de 25 de agosto del 2005.

Artículo 28.—**Vigencia.** Rige a partir de su publicación.

Dado en la Presidencia de la República a los veinticinco días del mes de enero del 2008.

ÓSCAR ARIAS SÁNCHEZ.—El Ministro de Hacienda, Guillermo E. Zúñiga Chaves y la Ministra de Justicia, Laura Chinchilla Miranda.—1 vez.—(Solicitud N° 40281).—C-490220.—(D34434-29283).