

N° 34763-J

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
Y LA MINISTRA DE JUSTICIA

Con fundamento en los incisos 3) y 18), del artículo 140 de la Constitución Política de Costa Rica, en el artículo 271 de la Ley General de la Administración Pública, Ley N° 6227 del 2 de mayo de 1978, Ley N° 6545 del Catastro Nacional del 25 de marzo de 1981, Ley N° 2755 y sus reformas, Ley de Inscripción Derechos Indivisos, Ley General de Caminos Públicos, Ley de Construcciones, artículos 4 y 7, y en el Código Civil, artículos 375, 378, 400 y 474.

Considerando:

I.—Que mediante el decreto ejecutivo 34331 publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* de 27 de febrero de 2008 se emitió el Reglamento a la Ley de Catastro Nacional.

II.—Que desde la perspectiva técnica y por motivos de conveniencia y oportunidad ha sido necesario posponer la vigencia de la normativa citada.

III.—Que una revisión integral del decreto hacen necesarios varios ajustes y modificaciones para lograr una más clara integración con disposiciones de rango legal relativas al tema, principalmente propiciando una aplicación más exacta y sencilla para los operadores normativos del Catastro Nacional. **Por tanto,**

DECRETAN:

Reformas al Reglamento a la Ley de Catastro Nacional

Artículo 1°.—Se reforman los artículos 2 incisos p) y q), 19, 20, 21, 26, 27, 32, 33 inciso g), 34 incisos a) y e), 36, 46, 47 párrafo primero, 48, 49, 52, 65, 69, 71, 77, 78, 79, 80, 81, 84 y 85 incisos a) y d) del Decreto Ejecutivo 34331 publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* de 27 de febrero de 2008, Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, para que se lean de la siguiente manera:

Artículo 2° Definiciones. Para los fines del presente Reglamento, se entenderá por:

- p. Plano catastrado: Es el plano de agrimensura, físico o en formato electrónico, que ha sido inscrito en el Catastro Nacional y sus efectos serán definidos en este Reglamento.*
- q. Plano de agrimensura: Es el plano, físico o en formato electrónico, que representa en forma gráfica y matemática un inmueble, que cumple con las normas que establece el presente Reglamento.*

Artículo 19. Fe pública del agrimensor. Los datos relativos al derrotero, área y ubicación contenidos en el plano de agrimensura son insertados en él bajo la fe pública y responsabilidad que tienen los profesionales de la agrimensura, de conformidad con lo establecido en la Ley de Ejercicio de la Topografía y Agrimensura.

Para estos efectos, el Catastro y sus registradores, no pueden cuestionar el alcance de esta fe pública, solicitando otros requisitos o información que no sea la establecida en este Reglamento u otras normas reglamentarias o legales afines; a este respecto quedan a salvo las contradicciones con el Mapa Catastral o con planos catastrados que haya generado un asiento registral, supuestos en que deberá procederse a apuntar el defecto correspondiente.

Artículo 20.—Aplicación de normas. Las normas establecidas en este capítulo deberán ser cumplidas por los profesionales que levanten planos de agrimensura, con el fin de inscribirlos en el Catastro.

Artículo 21.—Estudio previo al levantamiento. Previo al levantamiento de agrimensura, el agrimensor comprobará en el Registro Inmobiliario y con el propietario o poseedor del inmueble, los títulos de propiedad y la existencia de derechos u otras cargas sobre la misma. Además, deberá conciliar la información en los mapas y registros catastrales. En caso de que no hubiere mapas y registros catastrales, verificará los planos catastrados con anterioridad y cualquier otra información complementaria, oficialmente publicada.

Artículo 26. Métodos de agrimensura utilizados para el levantamiento.

El levantamiento del plano de un inmueble, se efectuará por medio de los métodos de agrimensura adecuados a las necesidades del mismo. La precisión de los instrumentos geodésicos o topográficos utilizados

en el levantamiento, estará acorde con la exactitud relativa exigida para levantamientos urbanos o rurales y la exactitud absoluta se conformará a la disposición de insumos que facilite el Catastro Nacional y/o el Instituto Geográfico Nacional, para el enlace del levantamiento por parte del agrimensor.

La exactitud requerida para los levantamientos de agrimensura de aplicación catastral, en cuanto a exactitud relativa de las coordenadas de los vértices de los inmuebles, utilizando metodología de levantamiento topográfico convencional o geodésico, y al arbitrio del agrimensor, deberá ser en la zona urbana (Casco antiguo de la Ciudad, áreas de densidad urbana media, residencial, oficinas, áreas industriales y periféricas de baja densidad, destinadas al mapeo catastral 1:1.000), de ± 3 cm de error medio cuadrático σ , y en la zona rural, de ± 10 cm de error medio cuadrático σ .

La exactitud requerida, para los levantamientos de agrimensura de aplicación catastral, en cuanto a exactitud absoluta de las coordenadas de los puntos de apoyo que servirán para enlazarlos al Sistema Nacional Coordinadas, obtenidas mediante el uso de coordenadas de puntos objeto plenamente identificables en la cartografía o la ortofoto digital disponible, deberá ser en la zona urbana (Casco antiguo de la Ciudad, áreas de densidad urbana media, residencial, oficinas, áreas industriales y periféricas de baja densidad, destinadas al mapeo catastral 1:1.000), de ± 20 cm de error medio cuadrático (σ) y en la zona rural, destinadas al mapeo catastral 1:5.000, de ± 1 m de error medio cuadrático (σ), donde σ = error medio cuadrático en las coordenadas de los puntos de apoyo.

La exactitud requerida para los levantamientos de agrimensura de aplicación catastral, en cuanto a exactitud absoluta de las coordenadas de los puntos de apoyo que servirán para enlazarlos al Sistema Nacional Coordinadas, obtenidas mediante el uso de métodos topográficos y geodésicos convencionales, deberá ser en la zona urbana (Casco antiguo de la Ciudad, áreas de densidad urbana media, residencial, oficinas, áreas industriales y periféricas de baja densidad, destinadas al mapeo catastral 1:1.000), de ± 5 cm de error medio cuadrático (σ), y en la zona rural, destinadas al mapeo catastral 1:5.000, de ± 10 cm de error medio cuadrático = error medio cuadrático en las coordenadas de los puntos de (debe eliminarse lo que se indicó atrás en rojo) (σ), donde σ = error medio cuadrático en las coordenadas de los puntos de apoyo.

Artículo 27.—Uso de meridianos. Se permitirá el uso del meridiano magnético, cuando a criterio del Catastro no sea posible el enlace al sistema oficial de coordenadas del país.

Artículo 32.—Dimensiones del marco del plano. Sin perjuicio de futuras estandarizaciones de medidas, se utilizarán los siguientes formatos del marco del plano:

Tamaño	Ancho	Largo
1	88	128
2	64	88
3	44	64
4	32	44
5	22	32

Dimensiones en centímetros

Las dimensiones permitidas del marco del plano estarán comprendidas, como mínimo, a 1 centímetro dentro del formato del papel, a partir de su borde:

El contenido del plano será distribuido de la siguiente forma:

- Espacio para datos generales;
- Espacio para el derrotero;
- Espacio para pegar entero o indicar número de entero;
- Cuerpo del plano; y
- Orientación del plano.

Artículo 33.—Requisitos para la inscripción de planos. Los planos de agrimensura que se presenten para su inscripción deberán contener los siguientes requisitos:

[...]

- Rectificación de medida: En caso de rectificación de medida, se deberá indicar el área según el Registro de la Propiedad Inmueble. En este caso el agrimensor debe verificar los porcentajes y los estudios referidos en el artículo 13 de la Ley de Informaciones Posesorias. En el caso de aumento de cubida se hará constar en el plano lo siguiente: "doy fe de que el presente levantamiento cumple con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley de Informaciones Posesorias"; y

Artículo 34.—Información que se debe suministrar en el Cuerpo del plano de agrimensura. La información que se debe suministrar en el cuerpo del plano de agrimensura es la siguiente:

- Vértices: Los vértices del polígono levantado deberán ser numerados y cada uno se indicará con una circunferencia de aproximadamente 2 mm. de diámetro; las líneas entre vértices se representarán de acuerdo con la simbología que se establecerá conforme se indica en el artículo 92 de este Reglamento y cubrirán totalmente el espacio entre los vértices.

[...]

- Detalles: Sin necesidad de hacer el levantamiento respectivo, en el plano se debe indicar gráfica y literalmente, cualquier accidente físico, tales como canales, ríos, quebradas, acequias, lagunas, embalses, esteros, tajos, túneles, puentes, diques, represas, alcantarillados, vertederos, cordones, cunetas, espaldones, calzadas y cualesquiera otros similares, excepto cuando colinden o atraviesen el lindero, en cuyo caso, será necesario realizar levantamiento detallado. Asimismo, se debe indicar el uso del inmueble, dependiendo de la actividad de que se trate, señalando con líneas aproximadas, si trata de varios usos distintos, el deslinde de los mismos y delinear las construcciones existentes, a la misma escala en que se dibujó el polígono levantado.

Artículo 36.—Área y derrotero. El área indicada en el cuerpo del plano debe coincidir con el área derivada en el derrotero. El agrimensor será responsable de las consecuencias derivadas de la inexactitud entre el cuerpo del plano y el derrotero. Esta área será redondeada al metro cuadrado.

Artículo 46.—Defectos subsanados. Los planos una vez corregidos, serán recibidos nuevamente en el Catastro por los medios de reintegro que se establezcan.

Artículo 47.—Oposición a calificación. Si el agrimensor no estuviere de acuerdo con la calificación hecha por el Registrador, podrá solicitar la revocatoria de la calificación, por los medios técnicos utilizados por el Registro Inmobiliario. Al recibir el plano el registrador valorará la impugnación y en caso de mantener su criterio, inmediatamente lo elevará al Jefe de Registradores. Lo anterior sin perjuicio de las instancias informales que se establezcan para la comunicación entre el Catastro y los profesionales respectivos.

Artículo 48.—Calificación de documentos por parte del Jefe. En caso de que el profesional autorizante, el propietario o el poseedor no estuviere de acuerdo con los defectos y presente la revocatoria respectiva, el documento se pasará a su Jefe de Registradores para que le de su apreciación con respecto a los defectos anotados. El Jefe podrá revocar el defecto y ordenar la inscripción del documento, bajo su responsabilidad; en caso de confirmar el defecto dictará una calificación técnica y elevará la calificación a la Dirección o a la Subdirección. La solicitud de revocatoria deberá fundamentarse.

Artículo 49.—Calificación de documentos por parte de la Dirección y Subdirección. Una vez calificado el documento vía recurso de revocatoria por el Jefe de Registradores y habiendo éste confirmado el defecto, se someterá el mismo a calificación por parte de la Dirección o Subdirección; el pronunciamiento de ésta es de obligatorio acatamiento para el Registrador y su inobservancia se considerará falta grave. En caso de confirmarse los defectos por la Dirección o la Subdirección de Catastro, cabrá el recurso de apelación ante el Tribunal Registral Administrativo en el plazo legal.

Artículo 52.—Acatamiento de jurisprudencia catastral. La jurisprudencia creada por el Tribunal Registral Administrativo, será de acatamiento obligatorio para todos los funcionarios del Catastro, en el ejercicio de su función calificadora. La Dirección o Subdirección incluirá en la guía de calificación correspondiente, aquellas calificaciones, resoluciones de apelación o de diligencias administrativas u otros que consideren de importancia para la aplicación de casos similares que se presenten en el futuro. El contenido de dicha orden circular será de obligatorio acatamiento para los Registradores en casos análogos, a fin de garantizar un principio de unidad de criterio en la calificación registral.

Artículo 65. Casos en que procede la gestión administrativa de oficio. En caso de existir cualquier irregularidad u omisión en los planos inscritos, sea detectada por el Registro Inmobiliario o por cualquier interesado, se deberá iniciar un proceso de gestión administrativa de acuerdo con lo establecido en el capítulo I del Decreto número 33982-J «Reglamento al artículo 30 de la Ley de Catastro No. 6545 de 25 de marzo y sus reformas» y lo estipulado en los capítulos I y II del título cuarto del Reglamento del Registro Público, Reglamento 26771 de 18 de marzo de 1998.

Artículo 69. Planos previamente inscritos. El Catastro inscribirá un plano nuevo aunque contradiga uno o más planos inscritos cuando corrija errores de levantamiento, localización, situación, ubicación geográfica o datos del asiento registral.

No podrá registrarse o modificarse ningún plano cuando haya sido inscrito o anotado otro que contradiga la conciliación jurídica.

Artículo 71.—Inscripción provisional del plano. De conformidad con el artículo 158 de la Ley General de la Administración Pública, con el fin de lograr la adecuada transición del sistema catastral hasta la fecha vigente a las nuevas reglas técnicas y científicas unívocas y exactas implementadas a través del presente reglamento, los planos de agrimensura se inscribirán provisionalmente, según sea el caso:

- La inscripción de planos para fraccionamientos de cualquier tipo, divisiones o reuniones de inmuebles, tiene una vigencia de un año contado a partir de la fecha de inscripción respectiva;

- b. La inscripción de planos para información posesoria, tiene una vigencia de tres años contados a partir de la fecha de inscripción respectiva; y
- c. La inscripción de planos para carreteras y ferrocarriles, tiene una vigencia de cinco años contados a partir de la fecha de inscripción respectiva.

Los términos antes indicados, se establecen con el fin de que el interesado proceda a su inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Transcurridos los términos mencionados en cada caso, quedará de pleno derecho cancelada la inscripción respectiva y el Catastro ordenará la cancelación correspondiente, mediante los procedimientos de que disponga.

Una vez inscrita la propiedad en el Registro Inmobiliario, con base en el plano respectivo, la inscripción de ese plano en el Catastro se volverá definitiva.

Artículo 77. [...].

El agrimensor que levante un plano para información posesoria o cualquier otro tipo de titulación previsto por la ley, deberá hacer constar en el plano, que el mismo se inscribirá en el Catastro Nacional, con el fin de tramitar la titulación e inscripción respectiva en el Registro correspondiente, además deberá consignar en el plano la siguiente advertencia: «El plano de agrimensura levantado unilateralmente por el interesado, aunque esté inscrito, por sí mismo no puede afectar a terceros, no constituye título traslativo de dominio, no comprueba la propiedad ni la posesión de conformidad con lo dispuesto por el artículo 301 del Código Civil».

Artículo 78. Levantamiento en Zona Marítimo Terrestre. Para efectos de concesiones en la Zona Marítimo Terrestre, el Catastro Nacional no inscribirá planos que no lleven el visto bueno del Instituto Geográfico Nacional en lo referente a la delimitación de la zona pública. Con respecto a fincas inscritas que incorporan terrenos de la zona marítimo terrestre, se procederá a la registración de planos de agrimensura, siempre y cuando no conste en los asientos del Registro Público, marginales de advertencia o inmovilizaciones que cuestionen la validez y eficacia de los asientos, y se verifique que el plano de agrimensura se ajusta a lo descrito en el plano catastrado utilizado en el origen del título.

Artículo 79. Visados. El Catastro sólo inscribirá los planos que se ajusten a las disposiciones de la ley. En aplicación de la Ley de Planificación Urbana se inscribirán las excepciones expresamente admitidas por la respectiva municipalidad, consignando en el plano dicho visado. Asimismo, no aplicará el Catastro Nacional la ley de Planificación Urbana cuando los planos a inscribir correspondan plenamente con fincas inscritas en el Registro Público de la Propiedad o a distritos no urbanos. La autorización o visado de un plano de agrimensura, cuando sea requerida, deberá ser previa a la inscripción en el Catastro. Los visados de casos especiales se registrarán de la siguiente forma:

- a. Para urbanizaciones el visado requerido será el del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y de la Municipalidad respectiva.
- b. Para fraccionamientos, el visado requerido, es el de la municipalidad respectiva independientemente, si el fraccionamiento está ubicado en distrito urbano o rural.
- c. Cuando en el plano se indique la existencia de una vía pública, que no aparezca en la cartografía oficial o en planos anteriores, se solicitará el visado a la Municipalidad respectiva si se trata de red vial cantonal y el visado del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, si se trata de la red vial nacional.

Artículo 80. Planos en reservas o parques nacionales. El Catastro Nacional no inscribirá planos de inmuebles que se encuentren localizadas en cualquier tipo de reserva o parques nacionales, excepto cuando exista autorización previa de la entidad correspondiente. En estos casos se anotará claramente, que el plano se encuentra localizado en una reserva o parque nacional. Esta autorización deberá constar en el plano.

Artículo 81.—Fraccionamiento. En apego a las competencias, jerarquías y a las relaciones de coordinación y control establecidas en la Ley de Planificación Urbana, corresponde a las municipalidades donde se ubique el inmueble respectivo el otorgamiento de visado para fraccionamientos; asimismo corresponde a dichas corporaciones la verificación y responsabilidad sobre el cumplimiento de requisitos para cada tipo de fraccionamiento, principalmente en lo relativo a fraccionamientos con fines de urbanización: el Registro Nacional y sus dependencias, conforme lo establecido en el artículo 34 de la ley indicada, constatará la existencia del visado municipal, previo a la inscripción de planos para fraccionamientos o de inmuebles resultantes de tales planos.

En los planos para fraccionamiento se exigirá:

- a. Cuando se trate de fraccionamiento de fincas inscritas en el Registro Público de la Propiedad:

- 1. Indicar el número del plano catastrado de la finca madre si lo hubiere;
- 2. Indicar el área de la finca madre; y
- b. Cuando se trate de urbanizaciones, el Catastro Nacional solicitará un plano general firmado por el ingeniero topógrafo u otro profesional debidamente autorizado por el Colegio de Ingenieros Topógrafos en su calidad de responsable de los trabajos topográficos de la urbanización, visado por el INVIU y la respectiva municipalidad que indique: la distribución de los lotes, con su correspondiente numeración y toda la información necesaria que permita en forma clara y concreta el replanteo de cada uno de los lotes de la urbanización. Además, debe indicarse el nombre oficial de la urbanización.

Artículo 84.—Plano general de urbanización. El Catastro Nacional no registrará ningún plano de lotes de urbanización que afecte el plano general de la misma, presentado y visado por el INVIU y la municipalidad, cualquier variación en ese sentido implicará un nuevo visado del plano a inscribir o en el plano general, con los cambios efectuados en la disposición de los lotes.

Artículo 85. Servidumbres. Cuando se levanten planos de agrimensura contemplando servidumbres, se seguirán las siguientes reglas:

- a. En los planos de inmuebles que accedan mediante servidumbre de paso, ésta se indicará gráficamente, no necesariamente a escala, hasta su intersección con la vía pública, todo concordante con los artículos 375 y 398 del Código Civil; queda a salvo lo dispuesto en la Ley de Planificación Urbana para fraccionamientos posteriores. También se debe indicar literalmente el o los predios sirvientes.
- b. [...].
- c. [...].
- d. Los planos a catastrar que acceden por servidumbres de paso concordantes con lo estipulado en el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones deberán contar de previo con el visado Municipal. Además el Agrimensor deberá indicar la identificación del o los inmuebles sirvientes.

Cuando el inmueble esté ubicado en zona catastrada, la servidumbre debe estar debidamente georeferenciada. Cuando en el plano a catastrar el acceso se dé por Servidumbre Agrícola, Ecológica u otra especial, se registrará de conformidad con lo establecido por leyes especiales y el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos.

Artículo 2º—Se adiciona un nuevo inciso a la parte final del artículo 32, mismo cuya nomenclatura será inciso f) y se leerá de la siguiente manera:

El contenido del plano será distribuido de la siguiente forma:

- a. Espacio para datos generales;
- b. Espacio para el derrotero;
- c. Espacio para pegar entero o indicar número de entero;
- d. Cuerpo del plano;
- e. Orientación del plano.
- f. Espacio para razón de inscripción.

Artículo 3.—Se adiciona un nuevo subinciso al inciso e) del artículo 33 corriéndose la numeración respectiva, asimismo se adicionan dos nuevos incisos a la parte final del mismo artículo, mismos cuya nomenclatura será incisos i) y j). Se leerán de la siguiente manera:

Artículo 33. Requisitos para la inscripción de planos. Los planos de agrimensura que se presenten para su inscripción deberán contener los siguientes requisitos:

- a. [...].
- b. [...].
- c. [...].
- d. [...].
- e. Escala numérica: Las escalas numéricas que pueden utilizarse, que incluyen los múltiplos y submúltiplos de 10, son las siguientes:
 - 1. 1:100,
 - 2. 1:200,
 - 3. 1:250,
 - 4. 1:400,
 - 5. 1:500,
 - 6. 1:750.
- f. [...].
- g. [...].
- h. [...].
- i. Las citas de inscripción del inmueble o los inmuebles;
- j. En el caso de inmuebles no inscritos y que se ubiquen dentro de una Zona Catastrada deberá indicarse el número de identificador asignado dentro del mapa catastral; si estuviere fuera de una Zona Catastrada deberá indicarse el nombre completo y número de cédula del gestionante.

Artículo 4°—Se modifica el inciso b) del artículo 35, que se leerá de la siguiente manera:

Artículo 35.—Derrotero. El espacio para el derrotero, contendrá:

- a. [..].*
- b. Dimensiones: Se establece un ancho mínimo de siete centímetros para el cuadro donde se localiza el derrotero.*

Artículo 5°—Se modifica el inciso e) del artículo 79, que se leerá de la siguiente manera:

Artículo 79. Visados. [..]:

- a. [..].*
- b. [..].*
- c. Cuando en el plano se indique la existencia de una vía pública, que no aparezca en la cartografía oficial o en los antecedentes catastrales y registrales, se solicitará el visado a la Municipalidad respectiva si se trata de red vial cantonal y el visado del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, si se trata de la red vial nacional.*

Artículo 6°—Se adiciona un nuevo inciso a la parte final del artículo 35, mismo que cuya nomenclatura será inciso e) y se leerá de la siguiente manera:

Artículo 35.—Derrotero. El espacio para el derrotero, contendrá:

- a. [..].*
- b. [..].*
- c. [..].*
- d. [..].*
- e. Cuando exista presentación electrónica de planos el profesional deberá aportar el archivo digital de las coordenadas o el derrotero de cada uno de los planos que presente, en los formatos electrónicos que mediante directriz se determinen.*

Artículo 7°—Se modifica el transitorio II, que se leerá de la siguiente manera:

Transitorio II.—La exigencia de la georeferenciación se aplicará paulatinamente a criterio de la autoridad Registral competente. Mientras no se cuente con la información necesaria para realizar el enlace de los levantamientos de agrimensura de aplicación catastral a la Red Oficial de Coordenadas Nacionales, el área se obtendrá con los datos del levantamiento topográfico convencional del inmueble, reducidos al horizonte.

Artículo 8°—Se adiciona una nueva norma transitoria que se leerá de la siguiente manera:

Transitorio III.—Las remisiones que se realicen en el presente reglamento a nuevas estructuras administrativas aún no establecidas, se entenderán pospuestas hasta su implementación, sin embargo, en uso de las potestades de autoorganización la administración del Registro Nacional podrá designar y delimitar competencias hasta que se efectúen tales modificaciones administrativas.

Artículo 9°—Rige a partir de su publicación.

Dado en la Presidencia de la República a los 16 días del mes de setiembre del 2008.

ÓSCAR ARIAS SÁNCHEZ.—La Ministra de Justicia, Laura Chinchilla Miranda.—1 vez.—(Solicitud N° 44890-Registro Nacional).—C-201980.—(D34763-90387).