



COLEGIO DE INGENIEROS
TOPÓGRAFOS DE COSTA RICA



COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA

San José, 19 de julio de 2016

0454-2016-CIT

Ingeniero
Alexis Madrigal Chaves.
Jefe
Área de Conservación Pacífico Central

Estimado Don Alexis:

Hemos recibido consulta del Topógrafo Rodolfo Hidalgo Siles, en relación a los requisitos que se solicitan para la tramitación de visados, sin perjuicio de algunos otros requisitos allí solicitados, nos gustaría referirnos al requisito número 9, mismo que nos señala:

“9. Si el trámite será realizado por una tercera persona, deberá presentar un poder especial donde se especifiquen todos los actos para los que se le autoriza. Esto según oficio SINAC-ACOPAC-AL-18-2016, emitido por la Asesora Legal del Área de Conservación.”

En este sentido, es importante analizar los siguientes artículos del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo 34331-j.

*“Artículo 22. —**Legitimación para solicitar el levantamiento.** Procederá la solicitud para el levantamiento de un plano de agrimensura, siempre que sea hecha por el titular registral, el poseedor, concesionario, solicitante de una Concesión o sus representantes legales, en la que expresa su conformidad con los Datos catastrales referentes a su inmueble. La tenencia por cualquier título que no sea de las indicadas, no otorga legitimación para solicitar el levantamiento. El Albacea de la sucesión del titular inscrito, tendrá legitimación para solicitar el Levantamiento de plano de agrimensura. El Estado, sus instituciones y las municipalidades tendrán legitimación para Solicitar levantamientos de planos de agrimensura. Para*



-2-

realizar un levantamiento de agrimensura sobre bienes que se encuentren Inscritos en copropiedad, se seguirán las siguientes reglas:

- a. Si la finca pertenece a dos o más copropietarios, el plano deberá ser Solicitado por todos estos.*
- b. Si uno de los copropietarios, solicita el levantamiento de su derecho materializado en el terreno, se procederá conforme lo establecido en la Ley de Inscripción de Derechos Indivisos, N° 2755 y sus reformas.*
- c. Si el dominio de un inmueble está dividido en nuda propiedad y usufructo, Procederá la solicitud de levantamiento, siempre que sea solicitado por todos Los nudatarios y usufructuarios en forma conjunta.*
- d. No procede la solicitud de levantamiento hecha por el titular de un derecho De uso o de habitación sobre el inmueble.*
- e. El Poseedor de un inmueble podrá solicitar el levantamiento de Agrimensura, siempre que cumpla con las características establecidas en el Inciso r) del artículo 2 de este Reglamento.”*

Es claro este artículo, en señalar quienes son las personas legitimadas para solicitar el levantamiento del plano de agrimensura para su inscripción en el Catastro Nacional, esto nos determina con claridad de que un profesional de la Agrimensura no podrá realizar trabajo alguno, si el mismo no es solicitado por la persona con competencia para realizarlo, de acuerdo a lo que nos establece este numeral.

La única participación del profesional de la Agrimensura, está directamente relacionada con la confección del plano, recordemos que se requiere de este instrumento a fin de poder garantizar entre otras cosas, la ubicación, área y derrotero del inmueble que allí se describe y de esta forma se da certeza jurídica a la información señalada.

No podría un profesional, en forma antojadiza, proceder a desarrollar algún tipo de levantamiento que conlleve la inscripción de un inmueble, si esta labor no ha sido solicitada por quien tiene la legitimidad para hacerlo.



El plano de agrimensura, tal y como nos lo indica el mismo Reglamento a la Ley del Catastro Nacional:

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.*

Que una vez inscrito en el Catastro Nacional se convierte en plano Catastrados

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.*

Es mediante el plano catastrado, que pueden tener las autoridades, en este caso el Área de Conservación por usted representada, la absoluta claridad en relación a las características que allí se describen, figurando bajo la fe pública del agrimensor, lo referente a área, derrotero y ubicación, según nos lo define el artículo 12 de la Ley para el Ejercicio de la Topografía y la Agrimensura, Ley número 4294.

Artículo 12. *Las personas autorizadas por ley que ejerzan la topografía o la agrimensura, tendrán fe pública en el ejercicio de su función como agrimensores:*

Por su parte, el Reglamento para el Ejercicio de la Topografía y la Agrimensura, Decreto Ejecutivo número 21, publicado en el Diario oficial La Gaceta número 50, de fecha 28 de febrero de 1970, no indica:

Artículo 11. *De acuerdo con lo que dispone el artículo 12 de la Ley, las personas autorizadas para ejercer la Topografía o la Agrimensura tendrán fe pública en el ejercicio de su profesión únicamente como agrimensores, para lo cual se constituyen responsables de la objetividad y corrección de la información gráfica y escrita que contengan los planos y documentos por ellos suscritos, referentes a derroteros, áreas y localización.*



Y el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, en su artículo 19, nos indica:

Artículo 19.—Fe pública del agrimensor. Los datos relativos al derrotero, área y Ubicación contenidos en el plano de agrimensura son insertados en el 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.

De igual forma es relevante señalar, lo que nos indica el artículo 301 del Código Civil.

Artículo 301. La medida de un terreno, sea o no protestada, no basta por sí sola para probar la posesión del mismo terreno.

En este mismo sentido y con el fin de garantizar que el plano catastrado cumpla a plenitud con sus efectos jurídicos, el artículo 71 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, nos indica:

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 univocas y exactas implementadas a través del presente reglamento, los planos de agrimensura se inscribirán provisionalmente, según sea el caso:



- a. *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;*

-5-

- 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, quedara de pleno derecho Cancelada la inscripción respectiva y el Catastro ordenara 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.

Considerando que no se necesita profundizar más en la facultad que tiene el profesional de la agrimensura, para solicitar los requisitos que la Ley y el Reglamento a la ley del Catastro Nacional le exigen a efecto de garantizar la inscripción de un plano, es necesario recordar lo que debemos de entender por visado.

El visado de un plano se entiende cómo:

“Se asocia con el visto bueno que, tras su examen o revisión, estampan las autoridades administrativas competentes en un documento, generalmente con sello oficial, Para certificar su ajuste o conformidad al ordenamiento, sirviendo de medio de control o comprobación de requisitos y disposiciones legales; bien para aprobar o autorizar el uso con determinados fines, proseguir los trámites ante otras dependencias públicas, autenticar su validez, etc. Así, si habla de visado de planos,



COLEGIO DE INGENIEROS
TOPÓGRAFOS DE COSTA RICA



visado de pasaporte, “visar títulos” a expedir e incluso con una acepción más amplia “visar el informe”, “visar órdenes de pago” (Ley del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, arts. 31 inc. C y 33, incs. E y f), etc”. Procuraduría General de la República C-279-2007.

-6-

Es así, como y para el caso de su competencia, el artículo 80 del Reglamento supra, nos señala:

*“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 anotara claramente, que el plano se encuentra localizado en una reserva o parque nacional. Esta autorización deberá constar en el plano.”*

Como conclusión, y con fundamento en las normas citadas, en comunión con lo que nos establece la Ley número 8220, Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos y su Reglamento, respetuosamente se solicita eximir del requisito número 9 citado, para la tramitación de visados, toda vez y así se demuestra, que el profesional de la Agrimensura se encuentra legitimado para realizar estos trámites.

De igual forma, nos gustaría programar reunión, no solo a efecto de analizar la procedencia de algunos otros requisitos, sino también el exponer el nuevo modelo de inscripción de planos en forma digital ante el Catastro Nacional.

De su consideración,

Ing. Marco A. Zúñiga Montero
Director Ejecutivo
Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica



COLEGIO DE INGENIEROS
TOPÓGRAFOS DE COSTA RICA



COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA

xmdm

c. Asociación Caraigres
TA. Rodolfo Hidalgo Siles