



Azimuth

Geomática - Topografía - Geodesia

Publicación oficial del Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica

Año 5, Número 18, Noviembre 2011

ISSN: 1659-2948



Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica



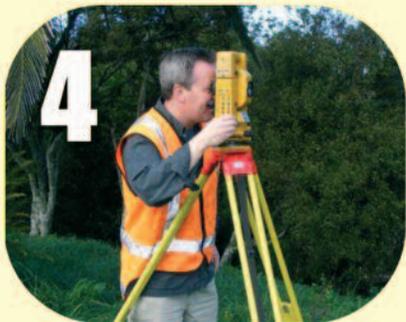
Ingenieros topógrafos brindan asesoría para apoyar a propietarios en nuevos procesos de inscripción catastral

pág.14

**10 de noviembre:
se oficializa como Día Nacional del Ingeniero Topógrafo**
pág.4



**REGULARIZACIÓN DE
CATASTRO Y REGISTRO**
Propiedades inscritas y seguras



Editorial	3	Exitosas Jornadas Sociales para aclarar dudas de propietarios de fincas	15
Acción CIT		Ejercicio profesional	
<i>Día Nacional del Ingeniero Topógrafo</i>		Primera declaratoria de zona catastrada, un paso hacia el ordenamiento territorial	16
Un año de grandes logros	4	Tecnología	
Su significado histórico	5	Geo colaboración y simulación en 3D	19
Proyecto del Día Nacional del Ingeniero Topógrafo camina a buen paso en la Asamblea Legislativa	8	Regularización	
Personas electas en la Junta Directiva del CIT exponen sus ideas para el desarrollo futuro del gremio	9	IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA TRIBUTARIO MUNICIPAL (SITRIMU) EN 40 MUNICIPALIDADES DEL PAÍS	21
Junta Directiva del CIT rindió cuentas a los asociados en Asamblea de medio período	10	Legales	
CIT estará presente en la Cumbre de UPADI en Brasil	11	ACTA DE DESLINDE	23
<i>Reunión de la APPA en Panamá</i>		Valores	
Costa Rica se lució con la organización	12	Ing. Esteban Gutiérrez Segura	
Actualidad		<i>Un polifacético ingeniero topógrafo que lleva “la música por dentro”</i>	24
<i>Decreto de oficialización del catastro</i>		Ing. Francisco González Salas “Coco”	26
Golpe de timón para el ordenamiento territorial del país	13		
Topógrafos y Abogados brindarán asesoría en los procesos de inscripción de planos en el nuevo mapa catastral	14		



Publicación oficial del Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica

Tels: 2202-3950 / 2253-5402
 Fax: 2253-2924
 E-mail: info@colegiotopografoscr.com
 Página: www.colegiotopografoscr.com

Junta Directiva:
 Ing. Freddy Gutiérrez Chavarría, **Presidente**; Ing. Jorge Delgado Barboza, **Vicepresidente**; Ing. Rosa Isela Umaña Ugalde, **Secretaria**; Ing. Marco Tulio Solís Loría, **Tesorero**; PT. Víctor Julio Salazar Chacón, **Fiscal**; Ing. José Joaquín Oviedo

Brenes, **Vocal I**; Ing. Karen Ruiz Flores **Vocal II**; Ing. Marco Antonio Zúñiga Montero, **Director Ejecutivo**.

Consejo Editorial:
 Ing. Marco Antonio Zúñiga Montero-**Coordinador**
 TA. Róger Chaves Solís
 Ing. José J. Oviedo Brenes
 Licda. Karen Barrantes - **Asesora de Comunicación**

Periodistas: M.Sc. Stephanie Hernández, Luis Alonso Vargas y Carlos Cordero •
Diseño: Hannia Soto / 8915-5184 •
Impresión: Masterlitho S.A.



Comité Asesor Programa de Regularización de Catastro y Registro:
Integrantes:
Coordinador Componente I
 Ing. Alexander González Salas
Subcoordinador Componente I
 Ing. Milton Chaves Chaves
Tel: 2527-9500
Fax: 2234-6996
Página: www.uecatastro.org

Día Nacional del Ingeniero Topógrafo, merecido reconocimiento

Los registros históricos más antiguos sobre la topografía afirman que esta ciencia se originó en Egipto. Su aplicación era medir y marcar los límites de los derechos de la propiedad, arrastrados en partes por el Río Nilo, en el entendido de que ellos creían que la Tierra era plana, criterio que cambió en la época de los griegos. Hoy la Topografía y todas sus ramas técnicas son fundamentales para el conocimiento de nuestro planeta y su desarrollo urbanístico. Se define la Topografía como la ciencia que estudia el conjunto de principios y procedimientos que tienen por objeto la representación gráfica de la superficie de la Tierra.

Con estos antecedentes de los cimientos históricos de la humanidad, la profesión de la Topografía requería tener anotado su día en los almanaques mundiales. Fue así como el Día del Ingeniero Topógrafo en nuestro país quedó definido para el 10 de noviembre de cada año.

Fue mediante el **Acuerdo N° 356 del año 2010, que se decidió integrar la Comisión del Día del Ingeniero Topógrafo**, que iba a ser la encargada de celebrar anualmente actividades sociales que permitieran reunir a los miembros del Colegio de Ingenieros Topógrafos (CIT). Esta comisión fue más allá de su objetivo original y, de manera paralela, tomó la iniciativa de oficializar la actividad; para ello, solicitó a la Junta Directiva del CIT que expusiera dicha inquietud al diputado Óscar Alfaro Zamora. Con su concurso, se tomó el acuerdo N° 404-2011 de la sesión N° 12-2011-TO, celebrada el lunes 9 de mayo del 2011, de definir el día 10 de noviembre de cada año como el Día Nacional del Ingeniero Topógrafo.

Se escogió dicha fecha por ser el 10 de noviembre de 1964 cuando mediante Ley N° 3454 se le encargó al Colegio de Ingenieros y de Arquitectos -hoy Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA)- la responsabilidad de otorgar las licencias para el ejercicio de la Topografía y la Agrimensura. Así mismo, fue a partir de esa coyuntura que se empezó a gestar el ordenamiento académico de la Topografía en Costa Rica; además se inició por mandato legal la regulación de la idoneidad de la profesión y la fiscalización ético-moral del ejercicio de las funciones de la Topografía y la Agrimensura por parte del CFIA.

Una vez designado el 10 de noviembre como Día Nacional del Ingeniero Topógrafo por la Junta Directiva del CIT, le correspondió al diputado Alfaro Zamora someter a consideración de la Asamblea Legislativa y ulterior aprobación, el proyecto de Ley N° 18134, iniciativa que fue publicada en el Alcance 49 a la Gaceta N° 150 del 5 de agosto del 2011. El proyecto fue enviado a dictamen de la Comisión de Gobierno y Administración; ahora prosigue elevarlo a una Comisión de Potestad Legislativa Plena y, finalmente, ser sancionado por el Poder Ejecutivo. Su última etapa será su publicación en *La Gaceta*. De esa manera, nuestro país formaría parte de un círculo pequeño de naciones que disponen de la declaratoria oficial del DIA NACIONAL DEL INGENIERO TOPOGRAFO.

En forma paralela, se le abre la oportunidad al CIT de entregar cada dos años la Medalla al Mérito Profesional, un estímulo y reconocimiento a uno de los miembros que haya destacado en nivel profesional, académico, empresarial o gremial; incluso por sus aportes a la investigación, la preservación del medio ambiente u otros ámbitos humanitarios.

Editorial



Ing. Luis E. Portilla Barquero
Coordinador
Comisión Día del Topógrafo
Colegio de Ingenieros
Topógrafos de Costa Rica

Un año de grandes logros



El pasado 10 de noviembre fue la celebración del Día Nacional del Ingeniero Topógrafo, pero también fue la culminación de un año de trabajo que dejó grandes réditos al Colegio en diversas áreas que hoy se reflejan en un gremio más unido y consciente de los retos futuros.

La presencia en la mesa principal de las máximas autoridades del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos (CFIA) fue el sello de aprobación a una labor de importantes transformaciones durante el 2010-2011, que han marcado un rumbo de acción mucho más beligerante del CIT en el plano nacional.

El acto, realizado en el Auditorio Ing. Jorge Manuel Dengo del CFIA, inició con el mensaje del Director Ejecutivo del CIT, Ing. Marco A. Zúñiga Montero, quien delineó la nueva dimensión profesional que asume el topógrafo en la sociedad actual y el compromiso moral que ello le demanda. Le siguió el Ing. Luis Portilla Barquero, coordinador de la Comisión del Día Nacional del Ingeniero Topógrafo, que repasó los pormenores históricos que le dieron vida al Colegio y a la profesión, un mensaje con anotaciones de gran interés para quienes desconocían los orígenes y la evolución de la profesión.

El presidente del CIT, Ing. Freddy Gutiérrez Chavarría; el Director Ejecutivo del CFIA, Ing. Olman Vargas Zeledón; y el Jeraarca del CFIA, Arq. Carlos Álvarez Guzmán, cerraron el ciclo de discursos para dar por inaugurada la jornada de celebración, que agregó dos emotivos homenajes al pionero de la topografía en el país, el A.A. Miguel Ángel Ruiz Ramírez, y al reconocido académico y formador de varias generaciones de profesionales, Ing. Carlos Francisco Cordero Calderón, a quien se le entregó el premio de Profesional Destacado.

La creación del Día Nacional del Ingeniero Topógrafo es un proyecto que cuenta con el aval de la Junta Directiva del CIT y que se espera hacer oficial por medio del Proyecto del Día Nacional del Ingeniero Topógrafo, iniciativa

que se encuentra por dictaminarse en la Comisión de Gobierno y Administración de la Asamblea Legislativa y para su posterior aprobación en el Plenario del Congreso de la República.

Voces del CIT y CFIA

Marco Antonio Zúñiga Montero (Director Ejecutivo CIT)

“La labor del ingeniero topógrafo es una conjunción de ciencia y arte. La participación activa de los colegas en las obras civiles le garantiza el éxito a esos trabajos. El CIT está para velar por el decoro de la profesión; la capacitación activa y permanente es nuestra herramienta principal para alcanzar ese objetivo”

Ing. Freddy Gutiérrez Chavarría (Presidente CIT)

“Esta fecha es un reconocimiento a todos y cada uno de estos profesionales. Como Colegio tenemos una gran responsabilidad en la parte de formación técnica, pero sobre todo en el afianzamiento de los valores éticos y morales”

Ing. Olman Vargas Zeledón (Director Ejecutivo CFIA)

“Nos ha faltado en el CFIA establecer este tipo de homenajes para reconocerles el esfuerzo desarrollado en cada uno de sus campos a quienes integran los diferentes Colegios. Felicito al CIT por tan importante iniciativa”

Ing. Carlos Álvarez (Presidente CFIA)

“El Colegio de Ingenieros Topógrafos a lo largo de todos estos años ha garantizado la paz porque nos ha hecho a todos propietarios y porque existe una seguridad jurídica acerca de lo que tenemos. Hoy este Colegio tiene muchos sueños (...) Nos sentimos muy orgullosos de pertenecer a una familia en la cual tenemos compañeros y compañeras que nos ayudan a construir un mejor país y nos ayudan a pensar en grande. Pronto el ingeniero topógrafo va a ser de vital importancia en el sector de la construcción; de ahí que necesitamos preparar a los nuevos ingenieros topógrafos para construir la ciudad del mañana”.



Su significado histórico

Por la importancia que reviste destacar la evolución histórica que ha tenido la profesión en Costa Rica, la Junta Directiva del CIT decidió incluir en esta publicación la reseña histórica que hizo el ingeniero Luis Portilla Barquero en su mensaje del Día Nacional del Ingeniero Topógrafo en el Auditorio Ing. Jorge Manuel Dengo del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA). Dicho texto presenta datos de valioso contenido para quienes ejercen esta actividad y la enlaza de manera precisa con el significado del Día Nacional del Ingeniero Topógrafo.

Dicho mensaje se convierte en pieza de incalculable significado para las anteriores y nuevas generaciones de profesionales, que alimentará, sin duda, el amor por la carrera y el desempeño responsable del ingeniero topógrafo en todas las actividades en que ponga a prueba su pericia y formación.

Además, este singular discurso le aporta el fundamento a la celebración del Día Nacional del Ingeniero Topógrafo, al incluir los motivos que dieron lugar a que se escogiera esa fecha en particular.

Discurso del Ing. Luis Portilla

Por primera vez se celebra hoy en Costa Rica el Día Nacional del Ingeniero Topógrafo, razón por la cual daré unas pinceladas sobre los hechos más sobresalientes del desarrollo histórico de la topografía, que permitan justificar este acontecimiento.

Nos narra el Ing. Carlos Cordero, en una monografía de 1999, que en proverbios 23:28 del antiguo testamento se leía: "no remuevas el mojón que han colocado tus padres". Es decir, no mover las líneas fronterizas originales. Antiguamente estas líneas eran irremovibles cuando estaban delineadas por los padres.

Independientemente de la profundidad filosófica del significado de dicho proverbio, los estudiosos en Topografía deducen que ese mojón se transfiere a nuestros días con el trazado geográfico que elaboramos los Ingenieros Topógrafos para delimitar fronteras y los deslindes de terreno.

Los orígenes de esta profesión datan desde la antigüedad, en los tiempos de Thales de Mileto y Anaximandro, de quienes se conocen las primeras cartas geográficas, seguidos entre otros por el matemático, astrónomo y geógrafo egipcio Claudio Ptolomeo, quien en el siglo II de la era cristiana actualizó los planos de la cuenca del mediterráneo, lo cual revelaba una exactitud notable

para la época, información que luego sería utilizada en los mapas militares del imperio romano.

Más tarde, en el siglo XIII en Europa, paralelamente con los avances de la astronomía, se mejoran los trabajos topográficos con la aplicación de la brújula, inventada por los chinos en el siglo IX. Sus principios permanecieron indiscutidos hasta el renacimiento.

Otra circunstancia interesante en relación con la historia de la Topografía, es que el primer presidente de los Estados Unidos, George Washington, fue un distinguido geómetra, a quien se le debe en la práctica la medición del territorio occidental de la colonia y de las llanuras del otro lado de los Montes Apalaches.

En América, la aplicación concreta y el desarrollo de la Topografía se enmarca en los tiempos de la Conquista y la Colonia, y más específicamente por los trabajos adelantados de Alexander Von Humboldt.

España envía misiones de cartógrafos con la continua tarea de establecer las "verdaderas" medidas y formas del territorio conquistado, que se resume etimológicamente en dos palabras: topo = tierra y grafos = dibujo.

A comienzos de la vida republicana, la profesión se denominó como "agrimensor" y fue ejercida en una buena parte por militares; con la demanda de las primeras obras de la apertura de ferrocarriles y caminos, se crea la Ingeniería Civil y junto a ella, con el pasar del tiempo, se forman los auxiliares instrumentistas con la habilidad técnica en tareas repetitivas de campo, con lo cual se abre un espacio para el comienzo del denominado "topógrafo empírico".





Estos profesionales no contaban con la educación media o básica completa, pues eran jóvenes que se formaban como cadeneros, justamente a la par de los agrimensores

Académicamente dentro del ámbito americano, es importante señalar que la cátedra de topografía se impartió por primera vez en México, año 1972, en el Real Seminario de minería; en 1883 se integra la carrera de Ingeniero Topógrafo e Hidrógrafo, la cual perdura con el título básico de "ingeniero topógrafo".

Así, de manera dinámica a lo largo del tiempo, la Topografía se hace cada vez más científica y especializada por estar ligada a la representación real del planeta. En la actualidad, se vale de los últimos adelantos tecnológicos de la Informática y el rayo láser, que han permitido poner en marcha las mediciones de los sistemas de posicionamiento espacial, mezclando los con la inmensurable información captada por las imágenes digitales.

La Topografía en Costa Rica

En Costa Rica, la Topografía como disciplina ha pasado por una evolución paulatina, que también se inicia a partir de la conquista y colonización por parte de los españoles.

A finales del siglo XIX, con la llegada al país del notable científico Henry Pittier, se dan los primeros pasos al instaurarse en el país el Instituto Físico-Geográfico, donde se da la inclusión de un curso elemental de agrimensura en el plan de estudios del Liceo de Costa Rica.

Pittier elaboró un mapa de Costa Rica, "para lo cual se apoyó en una serie de puntos determinados

astronómicamente en la costa, y realizó así las intersecciones sobre los cerros de las cordilleras.

A principios del siglo XX, el país cuenta con los primeros planos de agrimensura provenientes de la compañía bananera instalada en la Zona Sur. También aparecieron los primeros trabajos cartográficos e hidrográficos de las costas, todos hechos por la Marina Británica y el servicio de costas de los Estados Unidos"

El año 1916 se crea la Oficina de Catastro, dedicada al registro gráfico de tierras, de planos de propiedades privadas y de las ciudades principales de ese momento. Un trabajo fructífero durante los primeros 30 años, pero que se vio paralizado por el desorden imperante durante aquella época, en la repartición de tierras.

Estas circunstancias hicieron necesaria la creación, en el año 1945, del Instituto Geográfico Nacional, con el propósito de elaborar técnicamente el trazado y levantamiento de las tierras, debido al desarrollo urbanístico acelerado del país y, al mismo tiempo, de elaborar mapas locales y nacionales a solicitud de las naciones unidas; con el inconveniente de que los trabajos de campo, en su gran mayoría era ejecutados por ingenieros topógrafos empíricos.

Como respuesta a esa demanda del país, se fomentó la necesidad de considerar la temática de la Topografía como una eventual carrera universitaria.

Por tal razón, ante este panorama, la Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica decretó mediante Ley N° 3454 del 10 de noviembre de 1964, que es el Colegio de Ingenieros y Arquitectos el que tendrá a cargo el otorgamiento de licencias para el ejercicio de la Topografía y de la Agrimensura mediante la aprobación de exámenes teóricos y prácticos mientras no se abran las carreras de Topografía y Agrimensura de la Universidad de Costa Rica. Es decir, ese día se empezó a gestar el ordenamiento académico de la Topografía en Costa Rica y en que el Colegio de Ingenieros y Arquitectos por mandato legal, inició la reglamentación de la idoneidad de la profesión en sus diferentes ramas, así como se empezó la fiscalización moral del ejercicio de las funciones de topografía y agrimensura, profesión que anteriormente andaba al garete. Este acontecimiento fue el motivo para que se originaran las otras leyes que regularon la Topografía y la Agrimensura en nuestro país.

Esta ley fue publicada el 10 de noviembre de 1964, fecha seleccionada por la Junta Directiva del CIT como Día Nacional del Ingeniero Topógrafo.

Ing. Luis E. Portilla Barquero

Proyecto del Día Nacional del Ingeniero Topógrafo camina a buen paso en la Asamblea Legislativa

La iniciativa que oficializaría el 10 de noviembre como Día Nacional del Ingeniero Topógrafo se encuentra a punto de dictaminarse en la Comisión de Gobierno y Administración de la Asamblea Legislativa y por ser enviado a una Comisión Plena para ser aprobado.

El proyecto fue presentado el 2 de junio del 2011 por el diputado Óscar Alfaro Zamora del Partido Liberación Nacional y fue asignado a la Comisión de Gobierno y Administración el 16 de junio del presente año; ingresó al orden del día legislativo, en definitiva el 6 de setiembre del 2011.

El documento ha tenido consultas hacia el Colegio de Ingenieros Topógrafos, al Departamento de Catastro del Registro Nacional, a la Escuela de Ingeniería Topográfica de la Universidad de Costa Rica y a la Escuela de Topografía, Catastro y Geodesia de la Universidad Nacional.

Una vez obtenido el visto bueno de todas estas instituciones, el proyecto se dictaminaría en la Comisión mencionada y pasaría a discutirse en primer debate en una Comisión Plena para agilizar su aval. Ahí los diputados decidirían si lo aprueban por medio de un Decreto Ejecutivo o el procedimiento normal de una Ley. En este sentido, el Departamento de Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa había recomendado que fuera por medio de un Decreto Ejecutivo.

Este es el contenido del proyecto:

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA
PROYECTO DE LEY
DÍA NACIONAL DEL INGENIERO TOPÓGRAFO**

**ÓSCAR ALFARO ZAMORA
DIPUTADO
EXPEDIENTE N.º 18.134
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
PROYECTO DE LEY DÍA NACIONAL DEL
INGENIERO TOPÓGRAFO Expediente N.º 18.134**

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Junta Directiva del Colegio de Ingenieros Topógrafos mediante Acuerdo N° 404-2011 de la sesión N.º 12-2011-TO, celebrada el lunes 9 de mayo del 2011, acordó fijar el día 10 de noviembre de cada año como el Día Nacional del Ingeniero Topógrafo.

1. La Junta Directiva consideró esta fecha ya que el día 10 de noviembre de 1964 mediante la Ley N° 3454 se le encargó al Colegio de Ingenieros y Arquitectos, hoy Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), la responsabilidad de otorgar las licencias para el ejercicio de la topografía y la agrimensura. En esa fecha se empezó a gestar el ordenamiento académico de la topografía en Costa Rica y el Colegio de Ingenieros y Arquitectos por mandato legal, inició la regulación de la idoneidad de la profesión y la fiscalización moral del ejercicio de las funciones de la topografía y la agrimensura.

La topografía es la ciencia que estudia el conjunto de principios y procedimientos que tienen por objeto la representación gráfica de superficie de la Tierra.

2. En nuestro país existe una cantidad importante de profesionales especializados en esta área. La realización de actividades y celebración de efemérides como la que aquí se propone tiene como propósito la promoción, el estímulo y el reconocimiento de la función social y del rol que los profesionales del Colegio de Ingenieros Topógrafos llevan a cabo en el país. En consecuencia, someto a la consideración de las señoras y los señores diputados este proyecto de ley, para su conocimiento y ulterior aprobación.

**ÁREA DE PROCESOS LEGISLATIVOS - 2 - EXP. N.º 18.134
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA
DE COSTA RICA DECRETA:**

DÍA NACIONAL DEL INGENIERO TOPÓGRAFO

ARTÍCULO 1.- Declárase el día 10 de noviembre de cada año, como el Día Nacional del Ingeniero Topógrafo.

ARTÍCULO 2.- Facúltase al Colegio de Ingenieros Topógrafos para que se encargue a nivel nacional de realizar diferentes actividades para la celebración de dicho día.

Rige a partir de su publicación.

*Óscar Alfaro Zamora
DIPUTADO*

13 de junio de 2011

NOTA: Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Permanente de Gobierno y Administración.

Personas electas en la Junta Directiva del CIT exponen sus ideas para el desarrollo futuro del gremio



Ing. Karen Ruiz Flores
Electa II Vocal del CIT

“Voy a preguntar acerca de lo que desconozca”

Fue postulada por un grupo de colegas que abogaban por la representación femenina en la Junta Directiva del Colegio. La joven profesional hoy forma parte de la nueva generación que ha arribado a ese foro de decisiones.

“Mi interés es apoyar, colaborar con el trabajo de la Junta Directiva y analizar todas las aristas que tenga cada situación para tomar las decisiones que sean más convenientes para el Colegio. Me interesa, como formadora que soy, lo relativo a la educación continua y en especial, lo que se relacione con la Escuela de Topografía, Catastro y Geodesia de la Universidad Nacional”.

Sobre las funciones del cargo, Ruiz apela a la comunicación. Preguntar y preguntar, parece ser su receta ante el nuevo escenario en que tiene que desenvolverse. “Siempre habrá detalles que uno desconoce, pero a poco a poco se van aprendiendo. La única manera de formarse un criterio propio es escuchar a los demás”.

La novel dirigente considera que el Colegio tiene retos por delante que es necesario atender; sin embargo, le parece prematuro mencionarlos. “Desde mi perspectiva de docente, creo que enfatizaré en la capacitación porque conozco de cerca ese campo”. Ruiz se apoyará en el Director y Vicedecano de la carrera en la UNA para asesorarse.

“A romper paradigmas”

Ing. Jorge Delgado Barboza
Electo vicepresidente del CIT

De la responsabilidad por el estado financiero del Colegio a ser el brazo derecho del presidente cuando se requiera auxiliarlo en sus labores. Ese fue el paso que dio el Ing. Jorge Delgado Barboza al ser elegido en una cerrada votación contra el otro postulante, el Ing. Guillermo Rodríguez Rodríguez.

“Tomo la responsabilidad en este nuevo cargo como un reto muy grande, en el que se requiere fomentar la participación de los agremiados, aportando ideas y transformándolas en beneficios directos hacia el grupo profesional que se representa”.

Entre los retos, Delgado menciona consolidar la imagen renovada del Colegio. “De la Cenicienta que era, solo queda el recuerdo. Hoy es un grupo beligerante, propositivo y a la vanguardia en el desarrollo profesional y humano”.

Entre los proyectos que están en marcha y se deben fortalecer, está el APT (Administrador de Proyectos de Topografía) para la realización de trámites y gestiones de planos en línea; la consolidación efectiva de las Asociaciones Regionales y la creación de ese tipo de representaciones en la Zona Norte y la Región del Caribe, así como la creación de centros de capacitación en esos sitios. Le sigue la organización del XII Congreso Internacional y el Proyecto de Validación, que también son dos metas de indudable importancia para el CIT.

Delgado reconoce que la tarea “no será fácil”. Según el profesional, implica “romper paradigmas” para que los frutos se visualicen y concreten.





El Colegio de Ingenieros Topógrafos,

Lamenta profundamente la partida de los
colegiados que fallecieron durante este año 2011

<i>PT-2438</i>	<i>Ricardo Barrantes Vega</i>
<i>ITP – 1437</i>	<i>Guido Carballo Montero</i>
<i>AA-0139</i>	<i>Rodrigo Díaz Vargas</i>
<i>TA-4541</i>	<i>Francisco González Salas</i>
<i>TA -2669</i>	<i>Manuel Sánchez Sosa</i>
<i>AA-0125</i>	<i>Nelson Gutiérrez Cambroner</i>
<i>AA-0132</i>	<i>José Vasconcelos Brenes</i>
<i>TA-14905</i>	<i>Luis Emilio Arguedas Rodríguez</i>
<i>AA-0127</i>	<i>Víctor Julio Salazar Chinchilla</i>
<i>PT-1319</i>	<i>Eduardo León Rodríguez</i>



Externamos nuestras más sentidas muestras
de solidaridad a sus estimables familias

San José de Costa Rica, Diciembre de 2011

Junta Directiva del CIT rindió cuentas a los asociados en Asamblea de medio período

En una asamblea muy concurrida y de gran participación, los agremiados del Colegio de Ingenieros Topógrafos (CIT) eligieron a los nuevos miembros de ese cuerpo director y a los representantes ante la Junta Directiva General del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos (CFIA). Durante el encuentro, hubo una activa participación de los convocados, que incluso se reflejó en la elección de personas que por primera vez habían estado presentes en este tipo de asambleas, lo cual habla muy bien de la renovación de cuadros dirigentes dentro del gremio.

Unas 80 personas estuvieron congregadas en el Auditorio Ing. Jorge Manuel Dengo del CFIA, y entre los puntos más relevantes de la agenda, estuvo el nombramiento de vicepresidente, tesorero y segundo vocal, la designación de directores suplentes y los 10 delegados ante la Junta Directiva del CFIA. Además, se realizó la presentación del plan de trabajo y el anteproyecto de presupuesto del 2012, junto a la propuesta de ajuste de la cuota extraordinaria para el Programa de Ayuda al Colega Mayor.

Rendición de cuentas

Presidente (Ing. Freddy Gutiérrez)

Un total de 19 diversos componentes de la gestión se incluyeron en el mensaje del Presidente de la Junta Directiva, según el Ing. Freddy Gutiérrez. Entre ellos, destacaron los servicios que brinda la oficina del CIT en las instalaciones del Registro Nacional; la situación actual de propuesta de modificación del reglamento del Catastro Nacional y de los aranceles cobrados por el Registro Nacional; un repaso acerca de la oferta de cursos del Centro de Actualización Profesional (CAP) y el proyecto de “Aula Virtual” en detalle. También formaron parte del mensaje, un repaso de los diferentes convenios logrados con distintas instituciones para beneficio de los asociados; la preparación del XII Congreso Internacional 2012 en el Hotel Crowne Plaza; la desestimación del Recurso de Amparo contra la Junta Directiva del Registro Nacional; el avance del Programa de ayuda al Colega Mayor y la proyección a la comunidad que ha tenido el Colegio, entre otros.

Retos futuros

El presidente del Colegio de Ingenieros Topógrafos, Freddy Gutiérrez, considera que el gremio de profesionales se encuentra en un momento de franca recuperación de su imagen, la cual debe fortalecerse aún más mediante la capacitación constante y la proyección a nivel local e internacional. Para ello, se prevé integrar en la mayor cantidad de agremiados en los cursos dados por el CAP y a través del nuevo proyecto de aula virtual, con el

fin de preparar y concientizar a los colegas acerca de los nuevos retos profesionales que trae consigo el Programa de Regularización del Catastro y Registro con el paulatino avance del mapa catastral.

“El Colegio pasó de ser una institución pequeña para convertirse en un proyecto de una dimensión mucho mayor, lo que nos obliga a adaptarnos a esa nueva estructura de responsabilidad y compromiso”, señaló el jerarca del CIT, Freddy Gutiérrez.

Además, “se quiere tener presencia en los foros internacionales para que el Colegio se proyecte internacionalmente y pueda retroalimentarse mediante las experiencias recogidas en otras latitudes, así como llevar a otras naciones los avances logrados en materia registral y catastral”, según el Director Ejecutivo del CIT, Marco Antonio Zúñiga.

Informes Tesorería y Fiscalía

Tanto el ingeniero Jorge Delgado Barboza, en su cargo de tesorero de la Junta Directiva, como el PT. Víctor Julio Salazar, en su cargo de Fiscal del Colegio, rindieron cuentas acerca de la gestión económica y el comportamiento ético de los agremiados.

Salazar hizo un llamado vehemente a la responsabilidad profesional de los agremiados para que tengan un comportamiento ético transparente en sus funciones y eviten comportamientos que pongan en duda su honestidad personal y gremial. Mencionó casos de ciertos topógrafos que siguen dañando la imagen del Colegio, al actuar de manera incorrecta en su desempeño profesional, y sus casos deben ser remitidos al Tribunal de Honor.

Sangre nueva

Las tres personas nombradas en los cargos de vicepresidente, tesorero y segundo vocal, fueron Jorge Delgado Barboza, Marco Tulio Solís Loría y Karen Ruiz Flores, respectivamente.

También quedaron elegidos los cinco directores suplentes ante la Junta Directiva General: Ing. Jorge Delgado Barboza, Rosa Isella Umaña Ugalde, Marco Tulio Solís, Víctor Julio Salazar y Karen Ruiz Flores.

Por último, se nombró a 10 delegados ante la Asamblea de Representantes del CFIA: José Alfredo Chaves Rojas, Carlos Eduardo Chacón Porras, Nelson Siles Valverde, José Alexander Urtecho Santamaría, Enrique Muñoz Alvarado, Abraham Paniagua Chaves, Erick Lisandro Soto Méndez, Guillermo Rodríguez Rodríguez, Ricardo Uclés Núñez y Óscar Argüello Delgado.



CIT estará presente en la Cumbre de UPADI en Brasil

UPADI es la organización que promueve el encuentro de las asociaciones de Ingeniería de la región panamericana, con la misión de contribuir activamente en el desarrollo, económico y social de los países en las áreas relacionadas al ejercicio de la profesión.

El Colegio de Ingenieros Topógrafos se ha impuesto la meta de estar presente en los eventos internacionales que sean de gran valor para los intereses y el desarrollo de la organización en nivel local y extra fronteras.

El evento más importante en la agenda es la reunión extraordinaria de la Unión Panamericana de Ingenieros en diciembre del 2011 en Río de Janeiro, Brasil, que reúne a los profesionales de todas las ramas de la Ingeniería. Según el Ing. José Joaquín Oviedo, fiscal de la Junta Directiva del CIT, en dicha cita se les expondrá a los presentes la temática que llevará el Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica a la Reunión Anual de la organización panamericana, que se realizará en Cuba en abril del 2012.

“El tema principal tratará acerca del Programa de Regularización de Catastro y Registro que ha implementado Costa Rica, una de las pocas experiencias en este campo que existen en el territorio latinoamericano, al cual se suma el avance logrado en relación con la zona marítimo terrestre”, señaló Oviedo.

Actualmente, el Colegio prepara un extenso documento que servirá de base para la reunión intermedia en Río de Janeiro y posteriormente se le hará ajustes para presentarlo en la cita de Cuba.

UPADI es la organización que integra a más profesionales en el área. Tiene sede en Costa Rica hasta el año 2012 y deberá trasladarse a Brasil en el 2013. “El tener la sede ha sido una gran ventaja, al abrirse la posibilidad de mostrarle al resto de países lo que se está haciendo localmente”, enfatizó el dirigente y profesional.

Reunión de la APPA en Panamá *Costa Rica se lució con la organización*



Panamá fue el escenario de la exitosa asamblea donde nuestro país obtuvo la vicepresidencia, cuando ocupaba la presidencia pro t mpore de la Asociación Panamericana de Profesionales en Agrimensura (APPA), por lo que demostró la capacidad de organización y habilidad para organizar un evento de ese nivel.

La vicepresidencia le permite al país tener como responsabilidad el área financiera de la recién formada entidad panamericana e incluso seguir contando con el apoyo como sede jurídica, al haber sido Costa Rica el centro del primer encuentro de países para darle forma a este órgano regional que agrupa a los topógrafos y agrimensores de esta parte del mundo.

Horizonte de posibilidades

La entidad, que da sus primeros pasos en el continente americano, aspira a convertirse en un foro de confluencia de destacados profesionales en agrimensura para debatir los retos que impone el mundo moderno. Pero también pretende ser “un medio de acercamiento a la Federación Internacional de Ge metras (FIG), cuyo respaldo moral hacia la iniciativa constituyó la mejor herramienta de imagen para que la idea prosperara en la región”, señaló

el presidente del CIT, Ing. Freddy Gutiérrez, quien formó parte de la delegación tica en esta actividad.

“Los alcances de la APPA no llegan hasta ahí: podemos pensar en financiar por medio de la FIG algunos acuerdos y proyectos emanados de la APPA, según las necesidades de cada país y región”, destacó Gutiérrez.



Esta es la primera asamblea que celebra la APPA luego de su constitución en el pasado Congreso de Ingenieros Topógrafos, celebrado en Costa Rica en el 2010. La idea surgió de las pláticas de la delegación tica en el Congreso de la FIG en Australia en el 2009, cuando recibí el beneplácito y respaldo del expresidente de ese organismo, Stig Enemark, y del español Pedro Cavero, quienes reconocieron la necesidad de que se creara un órgano que representara a todos los agrimensores en nivel latinoamericano.



Decreto de oficialización del catastro

Golpe de timón para el ordenamiento territorial del país

El reciente decreto que declaró zonas catastradas a las fincas de seis distritos del país, es considerado por el gremio de topógrafos y personeros de la Unidad Ejecutora encargada del trabajo, un espaldarazo del Ejecutivo para continuar con la compleja labor de cubrir 53 cantones. Esa es la meta trazada por el Programa BID-Catastro que impulsa la iniciativa de formar el mapa catastral del país.

“El programa incluye la fotografía aérea de todos los rincones de la geografía nacional y las visitas a cada una de las fincas para comprobar el área registral. Es un trabajo de naturaleza tecnológica y de verificación en el sitio, que habla por sí solo de la magnitud de lo emprendido”, manifestó el Ministro de Justicia, Hernando París.

Avance sustancial

El decreto define que el mapa catastral, producto del levantamiento y revisión de las propiedades, es un documento oficial. “Representa y contiene la descripción oficial de las propiedades, lo cual es un avance primordial hacia la mejora en la seguridad jurídica, al existir más certeza en la descripción y ubicación de las propiedades, que antes presentaba evidentes debilidades”, señaló Alexander González, coordinador del programa BID-Catastro.

La oficialización no solo marca una tarea puntual como se ha querido interpretar, sino una aglomeración de diferentes tareas y proyectos técnicos que van desde definir una nueva base cartográfica hasta construir el mapa catastral, lo cual representa un trabajo por etapas que ha significado un esfuerzo técnico-humano de incalculables proporciones.

“Ahora vendrán nuevos decretos que el Registro Inmobiliario en otros cantones debe publicar y que ya se han cubierto con el trabajo de levantamiento y revisión de fincas”, anotó González. Actualmente, hay 37 cantones en ejecución, 24 de ellos ya pueden revisarse y presentar los respectivos reclamos. Luego se revisarán otros 16 cantones hasta completar 53. Algunos de los que están en proceso de publicación como zonas catastradas son los cantones heredianos de Santo Domingo, Belén y Flores; la Unión en la provincia de Cartago; Nicoya en Guanacaste y el cantón Central de Alajuela, entre otros.

Un sueño hecho realidad

Desde que se creó la Ley de Catastro Nacional hace 30 años, se esperaba que el país pudiera avanzar en la conformación del mapa catastral. “Este decreto es un hito en el país, un antes y un después en cuanto al ordenamiento territorial y en la seguridad jurídica del país”, señaló Olman Rojas, del programa BID-CATASTRO.

“No se tenía experiencia en levantamiento catastral en Costa Rica ni en toda América Latina. Este tipo de proceso tarda normalmente entre 10 y 15 años y aquí pretendimos tenerlo listo en 5 años, lo cual era materialmente imposible, al no tener los insumos suficientes para hacerlo en la parte técnica”, repasó Rojas.

Así mismo, el experto señaló, que existía una cartografía del año 1998 que había perdido vigencia, lo cual obligó a hacer una actualización de ese proceso, aparte de corroborar los planos de cada predio y cotejar con la escritura y las fotografías aéreas. A eso se agregó, por las características jurídicas de cada país, una curva de aprendizaje para las empresas contratadas mayor a la que habían contemplado, al tener que dominar los temas registrales y catastrales propios del país. Un último factor lo constituyó una limitada oferta de ingenieros topógrafos para hacer este trabajo, al tener que atender muchos de ellos trabajos independientes.



Nicoya, Guanacaste

Proceso complejo

Antes de decretar zonas catastradas, el proceso ha pasado diferentes filtros o etapas para abarcar el millón y medio de fincas inscritas en todo el territorio nacional:

Definición un sistema de referencia

Creación de ortofotografías

Cartografía

Revisación de datos y planos catastrados de las propiedades

Trabajo de campo (finca por finca)

Consulta de antecedentes de las propiedades

Finalmente, conformación del mapa catastral

Fuente: Unidad Ejecutora de Catastro y Registro

Topógrafos y Abogados brindarán asesoría en los procesos de inscripción de planos en el nuevo mapa catastral

Cada dueño de una propiedad, casa, finca o lote debe saber la ubicación geográfica (provincia, cantón, distrito, caserío), la medida correcta en escritura y plano, y que el plano corresponda a la propiedad; esto para evitar muchos de los problemas catastrales que existen en el país, los cuales quedaron evidenciados con el desarrollo del programa BID-Catastro.

Frente a esta cantidad de inconsistencias encontradas por el programa, como el traslape de planos, planos repetidos, falta de plano, medidas de fincas inexistentes, etc., la población requiere servicios guiados de topógrafos y notarios públicos para llevar la realidad extrarregistral a la realidad jurídico registral, a fin de elaborar el plano de acuerdo con la propiedad realmente existente y plasmar en el campo registral esos datos, según afirmó la doctora Roxana Sánchez, Coordinadora de la Comisión de Análisis de Asuntos Inmobiliarios integrada por el Colegio de Ingenieros Topógrafos y el Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica.

Esta Comisión de Notariado y el Colegio de Ingenieros Topógrafos se unieron tanto para que los miembros de ambos colegios conozcan mejor la legislación, así como el Reglamento Inmobiliario y la Ley de Catastro Nacional, con todas las modificaciones al ordenamiento jurídico que contienen y que son producto de los diferentes proyectos que han impulsado a lo largo de más de 10 años de ejecución del Programa de Regularización.

Uno de los principales resultados de dicho programa fue elaborar el mapa catastral del país. Se eliminó la información que no corresponde entre el antiguo Catastro Nacional (ahora Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario) y los datos de la propiedad en el antiguo Registro Público de la Propiedad Inmueble (ahora Subdirección Registral del RIM).

“Otro problema importante que debe afrontar la población costarricense es que muchas propiedades por razón de esas inconsistencias registrales quedan detenidas en el tráfico mercantil, frente a créditos bancarios para desarrollos



Representantes de los Colegios de Abogados e Ingenieros Topógrafos dieron a conocer en conferencia de prensa el apoyo que ambas organizaciones brindarán a los propietarios en los nuevos procesos de inscripción de planos.

urbanísticos, costeros, préstamos personales o compra de vivienda pues el Registro aplica medidas como el aviso catastral, la advertencia administrativa o la sanción más grave que se conoce como la inmovilización de la propiedad”, destacó la doctora Sánchez.

A raíz de esa situación de irregularidad, la Comisión de Análisis de Asuntos Inmobiliarios ha promovido las Jornadas Sociales en torno a división, segregación, fraccionamiento y unión de propiedades inmobiliarias para ofrecer:

- *Información actual y especializada a los profesionales en topografía, abogados, notarios públicos que deben atender consultas de sus clientes, o bien llevar procesos administrativos o judiciales por causa de la aplicación de medidas de prevención, que operan en los ámbitos de la publicidad como los avisos catastrales, que se consideran de orden preventivo o advertencias administrativas que pueden llevar a la inmovilización de la propiedad inmueble.*
- *Conocer los recursos internos al Registro Inmobiliario como los avisos o advertencias administrativas que dan una luz amarilla o roja sobre la situación jurídico-registral irregular de una propiedad inmueble.*

Exitosas Jornadas Sociales para aclarar dudas de propietarios de fincas

La asesoría que se realizó en varias provincias del país para auxiliar a los usuarios a resolver inconsistencias o problemas registrales de sus fincas, tuvo un resultado positivo ya que muchos de ellos lograron encauzar sus denuncias o guiarse al menos con respecto a los pasos seguir para conocer las medidas de sus fincas.

Dicha jornada se llevó a cabo en el Colegio de Abogados en Zapote, donde desde las 9 de la mañana, 15 asesores de las ramas del Derecho e Ingeniería Topográfica, estuvieron evacuando consultas acerca de diferentes temas relacionados con el estado de las propiedades. También hubo jornadas sociales en otras provincias como Puntarenas, Alajuela, Heredia y Guanacaste.

Los usuarios llegaron al sitio, gracias al llamado de atención que hizo la coordinadora de la Comisión de Análisis de Asuntos Inmobiliarios, integrada por el Colegio de Ingenieros Topógrafos y el Colegio de Abogados, la doctora Roxana Salazar, en conferencia de prensa



durante esa sede jurídica.

Variedad de opiniones

Satisfechos por tener la posibilidad de consultar a los expertos, algunos de los visitantes se mostraron agradecidos por las respuestas obtenidas, como en el caso de Flor de María Pereira, del sector de San Sebastián, quien buscaba aclarar las medidas de su casa, construida hace varios años.

Otro caso fue el de Marco Antonio Esquivel, de Palmar Sur, quien señaló que los técnicos no le pudieron aclarar su problema con las propiedades al estar sujeta la consulta a algunos cantones de la Gran Área Metropolitana.

“La gente quiere consultar acerca de juicios sucesorios, lo cual no era el asunto por tratar en estas jornadas;



sin embargo, les dimos el servicio y los orientamos sobre los caminos para resolver los problemas”, aclaró Roxana Sánchez, de Asuntos Inmobiliarios. “Hay una problemática general en torno a problemas de tipo sucesorio que la hemos palpado en forma evidente durante esta jornada”.

La abogada Evelyn Salas Murillo, también experimentó las consultas en esa dirección. “Aunque también cada uno de esos casos presentaba incongruencias en la medida de las fincas con el plano catastrado”, explicó la profesional.

El académico de la Universidad de Costa Rica (UCR), el PT. Víctor Julio Salazar, comentó que “se trataba de darle al usuario una línea de conducta por seguir con su problema. Hemos encontrado problemas de traslape de planos, asuntos complejos relacionados con fincas del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA). Les decimos a las personas que acudan primero a la entidad para buscar algún arreglo y si no lo hubiese, que visiten el Colegio de Ingenieros Topógrafos, que está en la obligación de ayudarles a resolver el problema.”

La jornada presentó sorpresas; así lo indicó el ingeniero topógrafo Santos Saravia: “he recibido personas de fuera de la Gran Área Metropolitana: de Paso Canoas, Nicoya y de Pococí. Los problemas que los trajeron hasta San José, fueron los traslapes de planos, invasiones, producto de confusiones con planos”. Según Saravia, las personas necesitan que les aclaren los derechos que tienen y los orienten en cuanto a los procedimientos que deben seguir para solucionar los problemas de propiedades.

Entre los profesionales que estuvieron brindando servicio en la sede josefina del Colegio de Abogados se encontraban: Evelyn y Mónica Salas Murillo, Luis Martínez, Santos Saravia, Stephanie Torijano, Roxana Sánchez Boza, Daniel Acuña, Luis Salazar Villegas y Didier Salazar Vallejos, entre otros.

Primera declaratoria de zona catastrada, un paso hacia el ordenamiento territorial

Elaborado por: Lic. Guillermo Rodríguez Rodríguez
Carnet N° IT-4976
guille41_rodriguez@hotmail.com

En el último quinquenio se han realizado una serie de modificaciones, normativas, estructurales y organizativas de las principales dependencias estatales garantes de la seguridad jurídica registral, tendientes a la conformación del mapa catastral para todo el territorio nacional.

El más reciente de ellos, y que marca un hito en la historia catastral costarricense, es la declaratoria de zona catastrada de varios distritos del cantón 4°, Santa Bárbara de Heredia, y del distrito 10, Isla del Coco, del cantón central de Puntarenas, por medio del Decreto Ejecutivo N° 36830-JP, publicado en el *Diario Oficial La Gaceta* N° 208, el lunes 31 de octubre del 2011.

Un hecho que es producto de muchos esfuerzos y la intervención de varias instituciones en el marco de ejecución del Programa de Regularización de Catastro y Registro, que, como es muy bien sabido, corresponde a una iniciativa gubernamental, cuyo primordial objetivo gira en torno al incremento de la seguridad inmobiliaria.

Teniendo claro que el mismo no se da con la celeridad y la calidad con que muchos actores y ciudadanos desearían. Lo cierto es que este insumo debe contribuir con el ordenamiento territorial y la toma de decisiones político administrativas en torno al recurso tierra.

No es el fin del camino, sino más bien se constituye en el inicio de una gran labor de mantenimiento, saneamiento y sostenibilidad para garantizar su vigencia, actualidad y permanencia en el tiempo. Este será el gran reto que como país se debe afrontar a fin de potenciar la depuración de las bases de datos asociadas al mapa catastral y propiciar la solución de todos los conflictos e inconsistencias detectadas que en ese instrumento se dan a conocer.

Llegar a este punto no ha sido sencillo y se han debido superar una serie de obstáculos e inconvenientes. Sin lugar a dudas, muchos ciudadanos y profesionales todavía hoy no dimensionan las implicaciones legales y la relevancia de esta declaratoria, que modifica sustancialmente la forma de transar los bienes inmuebles en esa porción del territorio nacional. Sobre todo por la incorporación del certificado catastral como requisito para autorizar cualquier título que transmita o modifique físicamente inmuebles ubicados en una zona catastrada, tal como lo establece el artículo 24 de la Ley de Catastro Nacional N° 6545.

En la referida norma se establece el procedimiento para lograr la declaratoria de una zona catastrada y se prevé

la metodología para depurar la información contenida en el mapa catastral, así como el protocolo por seguir cuando un titular manifieste su inconformidad con la referida información publicitada en esta infraestructura de datos, ya que es muy probable que con el transcurrir del tiempo se detecten algunas deficiencias, debilidades e inconsistencias en información contenida y publicitada en el mapa catastral, que puede ser provocada por omisiones en su conformación. Por eso, en la aludida ley se tomaron las medidas del caso, descritas en el artículo 20:

“(...) El propietario o poseedor inconforme, con alguno o algunos de los datos catastrales, puede reclamar por escrito ante el Director del Catastro Nacional, dentro de los quince días siguientes, contados a partir del último día de la exposición pública.

El citado funcionario deberá dictar la resolución respectiva, dentro del mes siguiente a la fecha en que fue presentado el reclamo.

Transcurridos los plazos enunciados en los párrafos anteriores, se publicará el decreto que declara la zona catastrada.

Si el dueño de la parcela hace objeciones al plano general de la región, que el Catastro le presente, éste ordenará una nueva medida en el terreno, pero si la objeción resultare injustificada, los gastos correrán por cuenta del inconforme.

Si se planteara juicio contencioso administrativo, también se declarará la zona catastrada, pero haciendo reserva de los puntos en discusión”(p. 5).

Podría pensarse que para el caso de la Isla del Coco, carece de mayor relevancia catastral y registral por tratarse de un solo predio en el cual no se manifiesta ningún tipo de inconsistencia ni conflictos relacionados con la tenencia de la tierra sobre este tesoro paradisiaco. Pero con esta iniciativa, en un futuro cercano, se consolidará su inscripción en favor del MINAET, en el Registro Inmobiliario por medio de la figura del certificado catastral. Se aplica lo establecido en el segundo párrafo del artículo 24 de la normativa citada “...Tratándose de fincas sin inscribir, deben hacer, además, una breve relación de la ficha catastral, en el original del documento notarial.” La notoriedad de este acto trasciende el ámbito nacional, ya que con ello se logrará fortalecer el mar patrimonial, al estar la isla debidamente georreferenciada y, en consecuencia, se podrá generar con toda certeza la cartografía que describa la extensión de nuestra frontera marina.



Fuente: <http://www.google.co.cr/imgres?imgurl=http://hogar-verde.com/wp-content/uploads/2011/05/isla-del-coco-costa-rica>

Esta labor será posible gracias al cumplimiento del Decreto Ejecutivo 33982-J del 3 de octubre del 2007, Reglamento al artículo 30 de la ley N° 6545, del 25 de marzo de 1981 y sus reformas, en concordancia con el artículo 65 Decreto del 34331-J, Reglamento a la Ley de Catastro Nacional.

Producto de la promulgación del decreto de oficialización de las primeras zonas catastradas, los profesionales en agrimensura y notariado, principales actores que intervienen en la modificación de los asientos catastrales y registrales, deberán adecuar sus actuaciones de cara a la zona catastrada. Deben atender los nuevos lineamientos técnicos y legales a fin de brindar sus servicios profesionales propiciar el respeto del estado parcelario y el saneamiento de aquellas inconsistencias existentes, en procura de la seguridad jurídica y transparencia del mercado inmobiliario con las formalidades establecidos para ello.

Se convirtieron en consecuencia en asesores de sus clientes, en el respectivo campo de experticia, e incluso generan alianzas estrategias entre ambas profesiones, a fin de brindar un servicio integral en la solución de alguna inconsistencia publicitada en el mapa catastral. En este tema, el pasado 12 de noviembre del 2011 se dio el primer paso, cuando profesionales de ambas ramas del quehacer profesional. Por medio del poder de convocatoria de ambos órganos colegiados, de manera gratuita, en las distintas sedes del Colegio de Abogados en las llamadas Jornadas Sociales. Brindaron asesoría a los ciudadanos, sobre la manera de proceder ante los avisos catastrales y otras formas de publicidad noticia implementadas, producto de la elaboración del mapa catastral. El objetivo fue dar a conocer y publicitar las inconsistencias encontradas respecto a la tenencia de la tierra en esos distritos.

No se debe dejar de lado que estos colegios profesionales deben procurar la generación de competencias entre sus agremiados, a fin de enfrentar de la mejor manera los cambios en el quehacer profesional que una zona catastrada implica. Para ello, se requiere el concurso y colaboración del Registro Inmobiliario, por medio de sus asesores jurídicos, registradores en ambas ramas. Se debe tener muy claro que si bien es cierto este ente encargado de la seguridad registral no es un formador de profesionales, sí es directamente afectado por la calidad del desempeño de estos en el ejercicio liberal de su profesión. En la medida que este trabajo sea de la mejor calidad y acorde con los lineamientos institucionales, la ciudadanía palpará con creces los frutos.

Entre de las inconsistencias detectadas y publicitadas en la nueva información catastral, se pueden citar, sin pretender realizar una lista taxativa, las siguientes: traslapes entre planos catastrados que describen predios colindantes, planos catastrados anotados en dos o más fincas, ausencia de plano catastrado que describa de manera gráfica un asiento registral así mismo, diferencias sustanciales en cuanto al área de una parcela reflejada en el mapa catastral en referencia a la indicada en el plano catastrado y el respectivo asiento registral, inexistencia física de fincas e invasión de bienes de dominio público.

Las soluciones a los conflictos en la tenencia de la tierra deben ser integrales. También procurarán respetar al máximo el estado parcelario actual y, sobre todo, deben ser legal y económicamente viables.

Se debe tener presente que nuestro sistema registral es declarativo y no constitutivo; por eso, en principio, no es una obligación inscribir los movimientos o transacciones sobre bienes inmuebles ante el Registro de la Propiedad Inmueble. Esto se hace por costumbre, pero más por seguridad jurídica ante terceros; por ende, es muy probable que la realidad fáctica en el terreno difiera de la publicitada en los asientos catastrales y registrales. Con la unificación de ambos registros, en el Registro Inmobiliario, mediante la promulgación de la Ley N° 8710, publicada en el *Diario Oficial La Gaceta* el 10 de marzo del 2009 y que reforma el artículo 2 de la Ley N° 5695 de *Creación del Registro Nacional*, y el decreto de Zona Catastrada, deberá transformarse en un asiento inmobiliario en que se unifican la descripción registral y catastral, en la figura del certificado catastral que contendrá la descripción literal y gráfica del bien inmueble.

La realidad fáctica en el campo puede diferir de la publicitada en los asientos que conforman el Registro Inmobiliario y pueden existir diferencias entre el asiento catastral y registral. Lo anterior debido en esencia a que la exigencia del plano castrado para todo movimiento registral es de historia relativamente reciente, con la promulgación de la *Ley de Informaciones Posesorias*, N°. 139, de 14 de julio de 1941. Se requiere el plano catastrado para tener acceso a la inscripción de una porción de terreno carente de título registral. En la *Ley de Catastro Nacional*, se estableció la obligación del plano catastrado, aunque el profesional en derecho se limitaba a dar fe de la existencia del plano catastrado, indicando su número, sin que los registradores del Registro de la Propiedad Inmueble corroboraran esa información. De ahí que a la fecha existan muchas fincas que refieren a planos inexistentes o a planos que no corresponden con los antecedentes de dominio e incluso que exista más de una porción de terreno descritas por el mismo plano catastrado, entre muchas otras inconsistencias.

Es hasta la promulgación del nuevo *Código Notarial*, por medio de la Ley N°. 7764 de 17 de abril de 1998, publicado en Alcance No. 17 a La Gaceta No. 98 de 22 de mayo de 1998, que en su artículo 174 (Reforma la Ley del Catastro Nacional), "...se exige que en todo acto o contrato inscribible en el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, se deberá indicar el plano de agrimensura que corresponde al inmueble objeto del movimiento." A partir de esa fecha los registradores de bienes inmuebles verifican tanto la existencia del plano catastrado, en la base de datos del Sistema de Información de Planos (SIP), como que no haya sido empleado en un anterior movimiento registral. Se procura de esta manera evitar el nacimiento a la luz registral, de dobles inmatriculaciones; con el empleo del certificado catastral se extenderá a evitar la sobreposición o traslape con las parcelas colindantes.

En el pasado, se materializó una serie de prácticas que propiciaban dobles inmatriculaciones como por ejemplo: la inscripción de fincas mediante procesos de información posesoria, para obviar los tramites de una mortual; la aplicación de la *Ley de Titulación de Vivienda Campesina* también potencio esta situación, al igual que algunos casos tramitados en sede jurisdiccional de prescripción positiva, en que un ciudadano demostraba su mejor derecho de poseer un bien inmueble, previamente inscrito. Por eso, se ordenaba la inscripción de esa porción de terreno en su favor, sin tomar la previsión de cancelar la finca correspondiente a esa parcela u ordenar una segregación forzosa, con miras a evitar conflictos futuros al existir dos fincas protegidas por la publicidad registral sobre una misma porción de terreno.

En cuanto a los casos achacables a los titulares, se pueden citar entre otros: las ventas y permutas por acuerdo entre partes sin que medie en ese negocio ninguna intervención de profesionales en Derecho o Agrimensura. Por eso, tales cambios de dominio o titularidad no se reflejan en ningún asiento inmobiliario: igualmente, la falta de respeto a los linderos, corrimiento de cercas, construcción de tapias en lugares diferentes a los publicitados por el plano catastrado que surtió efectos jurídicos generando la finca. También conflictos y pugnas entre propietarios por linderos en común de predios colindantes, irrespeto a los bienes de dominio público como calles, parques y áreas comunales; además, cambios de uso de estos últimos sin cumplir con el debido proceso son más comunes de lo deseado por ejemplo, que las corporaciones municipales trasformen parques en calles públicas sin cumplir con lo establecido por ley para tal fin.

Por todo lo anterior, como país se deben redoblar esfuerzos para potenciar estas iniciativas, mejorar lo que se deba y generar conciencia entre la ciudadanía y las instituciones estatales a fin de que se genere una participación más activa durante el proceso de levantamiento, preocupándose e informándose en relación con sus intereses patrimoniales.

¡Adelante, Costa Rica, hacia el adecuado ordenamiento territorial!

Bibliografía

Asamblea Legislativa (2007) Ley del Catastro Nacional y su Reglamento N° 6545, (3ª Ed.) Editorial Investigaciones Jurídicas.

Asamblea Legislativa (2007) Ley Sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público y sus Reglamentos Editec Editores S.A.

Asamblea Legislativa (2008) Ley de Informaciones Posesorias N° 139, (10ª Ed.), San José Editorial Investigaciones Jurídicas S.A.

La Gaceta N° 48, Ley 8710 Reforma del artículo 2 de la Ley N° 5695, Creación del Registro Nacional, y sus Reformas, y de los artículos 1 y 39 de la Ley de Catastro Nacional, N° 6545, 10 de marzo 2009.

La Gaceta N°208 Decreto Ejecutivo N° 36830-JP "Se declara Zona Catastrada el distrito 10 Isla del Coco, Cantón 1 Puntarenas de la Provincia 6 Puntarenas y los Distritos 1 Santa Bárbara, 2 San Pedro, 3 San Juan, 4 Jesús y 6 Purabá del Cantón 4 Santa Bárbara de la Provincia 4 Heredia". 31 de octubre del 2011.

Geo colaboración y simulación en 3D

Por: Carlos Cordero

La profesión se vuelve colaborativa como en las redes sociales, con el diseño de espacios virtuales tridimensionales y servicios de oficina por medio de internet.

Más allá de lo que podamos o no pensar de *Facebook, Twitter o LinkedIn*, estas redes sociales demuestran que en la actualidad el trabajo profesional se hace en redes, en colaboración y mediante de sistemas, servicios y espacios en internet o la nube.

Ya los proyectos no se diseñan en forma individual, aislada y autosuficiente. Tampoco se trata solo de visualizar y compartir datos, gráficos o imágenes que muestran patrones, interacciones y dinámicas en forma espacial y temporal, como tradicionalmente se viene haciendo.

Ahora el trabajo se apoya en plataformas o tecnologías en línea o internet, para el proceso de creación colaborativa de escenarios tridimensionales (3D) que simulan o representan virtualmente a los entornos reales y a los objetos que se desea desarrollar. Las aplicaciones comerciales de este tipo se encuentran en desarrollo.

Así, varias personas ubicadas en sitios diferentes trabajan en la generación de modelos sustentables de

construcción y de planificación geográfica y urbana. Ellos utilizan plataformas colaborativas de entornos geográficos virtuales (Collaborative Virtual Geographic Environment o CVGE).

Las plataformas colaborativas se integran a sistemas de información geográfica (Geographic Information System o GIS) y dan lugar a conceptos de geocolaboración, geovisualización colaborativa y Collaborative GIS.

Tecnologías claves

Para la implementación del Collaborative Virtual Geographic Environment son claves las tecnologías y herramientas conocidas como P2P, Grid Computing y de simulación virtual de espacios.

Las tecnologías Peer-to-Peer (P2P) consisten en redes de computadoras donde varios usuarios comparten información y archivos (textos, diseños, vídeos, audios, animaciones), al tiempo que se comunican mediante servicios de telefonía IP.



Estas redes deben disponer, por tanto, con ancho de banda suficiente en los enlaces para obtener alta velocidad, en comparación con los sistemas centralizados convencionales de almacenamiento de la información y de hospedaje de los programas informáticos.

Las redes P2P pueden utilizar un solo servidor que sirve de enlace (red monolítica y centralizada); un servidor central que administra los recursos de banda ancha, enrutamientos y comunicación. Pero no almacena información alguna (red híbrida); o en que las comunicaciones son de usuario a usuario y el nodo o punto de intersección solo ayuda a la conexión entre ellos (red pura).

Paso adicional

No solo se trata de distribuir archivos. Esto se puede hacer incluso de forma rudimentaria mediante correos electrónicos o sistemas de almacenamiento y envío de archivos (como *Dropbox* o *Wetransfer*) o carpetas creadas con el protocolo de transferencia de archivos FTP.

El paso adicional que está en desarrollo es la simulación, es decir, la construcción de espacios virtuales o sitios digitales en internet en 3D: se realiza una representación idéntica al objeto que se desea construir y de su entorno geográfico.

Además, esta simulación o representación virtual del espacio real incluye avatares o figuras animadas que representan a los colaboradores o usuarios que navegan en esos espacios. Cada uno participa desde su propia computadora a través de la web.

¿Cuál es su provecho? Los profesionales pueden resolver problemas de diseño o de distribución espacial de manera colaborativa en línea en estos entornos virtuales simulados, construidos en lenguajes informáticos como *Java*, *Java 3D* y *Virtual Reality Modeling Language* o *VRML*.

Adicionalmente, se pueden comunicar entre sí ellos por herramientas de colaboración que incluyen *chat* o

diálogo basado en texto (mediante ventanas) y video *streaming*. Así, se trata de aplicar al mundo profesional lo que precisamente se hace mediante las redes sociales tales como *Second Life*.

Complementos de oficina

Tales sistemas se pueden complementar con las aplicaciones para oficina como *Google Apps* y *Windows Azure* (e integran *Office* y *SharePoint*), que disponen -mediante Internet y mediante móviles, *tablets* o portátiles- de aplicaciones de correo electrónico, procesador de texto, hoja de cálculo, presentador de diapositivas y calendario, entre otros.

Mediante dichas sistemas se elaboran documentos o informes en forma colaborativa. Varios usuarios pueden reunirse en forma virtual, cada uno con su propia computadora y aunque se encuentren en distintos lugares, con funcionalidades de *chat*, comentarios y edición.

Incluso, se puede ingresar a los calendarios de los colaboradores y determinar la mejor hora para realizar una reunión física o virtual y que en la agenda de cada uno quede programada la sesión.

Algunas de esas plataformas también incorporan análisis de información, automatización de procesos operativos y administración de proyectos.

A lo anterior se están uniendo diversos sistemas empresariales -de gerencia, clientes, contabilidad, solicitudes, gestión de flotillas, entre otros- que están pasando de modelos de entrega licenciados a servicios mediante internet o la nube, con ventajas en costos, seguridad y actualizaciones.

Entonces, con la colaboración se crean proyectos y se resuelven problemas de diseño espacial y de administración, sobre la base de en la innovación colectiva, el mundo de la Web 2.0 y las redes sociales, del cual ninguna profesión ni ningún profesional puede autoexcluirse.

IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA TRIBUTARIO MUNICIPAL (SITRIMU) EN 40 MUNICIPALIDADES DEL PAÍS

Montserrat Solano
Gerente

SITRIMU

Programa de Regularización de Catastro y Registro

E-mail: msolano@uecatastro.org

El Sistema Tributario Municipal (SITRIMU) es un programa orientado a administrar los ingresos de las municipalidades. Se ha adjudicado a la empresa consultora Proyectos y Sistemas S.A.

Se pretende que, mediante un solo acceso, tener acceso todos los datos de los servicios, impuestos y tributos de los clientes de las municipalidades. Esto va a permitir a las municipalidades mejorar la recaudación. Con una mejor gestión de ingresos se podrá invertir más en infraestructura y obras municipales, lo que redundará en una mejor calidad de vida para los habitantes de los cantones.

Adicionalmente el sistema permitirá contar con información, veraz y oportuna para la toma de decisiones de las autoridades municipales.

El SITRIMU no les cuesta nada a las municipalidades. Estas solo tienen que comprometerse a apoyar los procesos de cambio internos que permitirán la exitosa implantación del SITRIMU y apoyar a los funcionarios directamente ligados al nuevo sistema en los procesos de capacitación. Se les proporciona las facilidades de tiempo y viáticos necesarios para asistir a ellas.

Adicionalmente, deben contar con la infraestructura mínima requerida para que pueda correr el sistema.

Se va a adaptar un sistema base, el cual cuenta con las mejores prácticas del mercado, a las necesidades de las 40 municipalidades en las que se está implementando.

Es un sistema modular que contiene administración de catastro, recaudación, cobro, fiscalización de los tributos, administración del uso del suelo y todos los servicios que ofrezca cada municipalidad, como cementerios, mercados, patentes, agua, alcantarillado, parquímetros, recolección de desechos sólidos, etc.

Las 40 municipalidades escogidas para desarrollar este proyecto son aquellas en las que se está llevando a cabo el levantamiento catastral y que no tienen posibilidad de adquirir un sistema.

Hay lugares donde se hace levantamiento, pero ya existe un sistema. Por eso, se dio prioridad a las que no cuentan con esa herramienta. Entre esas 40, están municipalidades que podemos calificar de grandes, medianas y pequeñas.

Actualmente, la mayor parte de las municipalidades trabaja con un sistema desarrollado por el IFAM hace muchos años y que tiene sus limitaciones en cuanto a lenguaje y seguridad. El nuevo sistema va a permitir a las municipalidades dar un salto tecnológico significativo.

A la fecha se ha instalado en 25 municipalidades, en las cuales están haciendo pruebas y se espera tener las 40 para mayo del 2012.

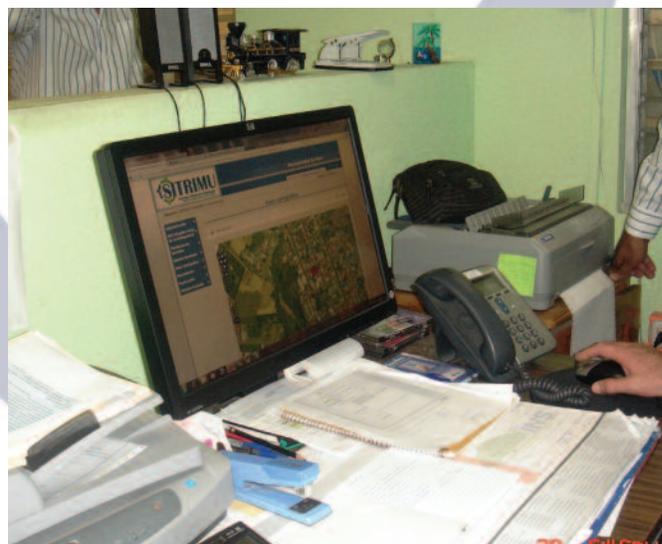
Capacitación

Como parte de las actividades del proyecto, se ha llevado a cabo un proceso de capacitación en temas de administración de proyectos y limpieza de bases de datos, cambio organizacional y servicio al cliente, y temas técnicos de sistema. Además, la capacitación de usuarios en las municipalidades instaladas. A la fecha, en todos los temas hay capacitados unos de 780 funcionarios de las municipalidades participantes.

Conexión

Asimismo, se está haciendo el cableado estructurado para que todas las municipalidades tengan sus redes certificadas con el fin de que el sistema tributario pueda correr sin problemas.

Se hará un cableado estructurado dentro de cada municipalidad y la interconexión entre ellas, el IFAM y el Registro Nacional mediante el ICE.



ACTA DE DESLINDE



Lic. Marco Antonio Zúñiga Montero

Muchas veces se nos consulta sobre los alcances y la forma en que se debe elaborar un Acta de Deslinde y un Acta de Conformidad. Ante esta situación se presenta este documento en el cual se describe en una forma sucinta la normativa en que se fundamenta todo con el fin de que se comprenda su importancia; así mismo, se presentan los elementos mínimos que debe llevar este instrumento.

Antecedente

El artículo 11 de la Ley del Catastro Nacional nos señala: **ARTÍCULO 11.-** Se denomina acta de deslinde e identificación a la que se levanta en el propio terreno, de acuerdo con las formalidades de esta ley.

El propietario o poseedor, o su representante, suscribirán tal acta, haciendo constar que acepta los datos referentes a ubicación y linderos de su inmueble, que figuran en ella.

Así mismo el artículo 12 nos habla del acta de conformidad: **ARTÍCULO 12.-** Acta de conformidad es la declaración suscrita por el propietario o poseedor, o por su representante legal, en la que expresa su conformidad con los datos catastrales referentes a su inmueble.

Ya en el año 1982, mediante el Decreto Ejecutivo N° 13607-J, “Reglamento a la Ley N° 6745 del Catastro Nacional, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 100, del 25 de mayo, se aborda este tema: **Artículo 51.** Todo acto de levantamiento de agrimensura deberá ser registrado en el Protocolo de Agrimensura, y se regirá por las disposiciones que al respecto emita el Colegio de Ingenieros Topógrafos.

Si se establecen linderos o amojonamientos – excepto en el caso de fraccionamientos o lotificaciones – se deberá levantar un acta de deslinde e identificación y un acta de conformidad con la firma del o los propietarios colindantes, los que deberán ser notificados, mediante nota o telegrama y en caso de ser desconocido por publicación de un aviso en los medios de comunicación.

Artículo 52. En el caso del párrafo final del artículo anterior, el Agrimensor comunicará con suficiente antelación a los colindantes, la hora, fecha y objeto de las medidas citándoles para que estén presentes o envíen un representante.

Si en la fecha y hora indicados para las medidas en el aviso o notificación no se presenta el colindante, se asume su conformidad.

Nótese que se estableció la obligatoriedad de levantar actas de deslinde e identificación, así como lo relacionado con las actas de conformidad, cuando se establecen linderos

o amojonamientos. Excepto en el caso de fraccionamientos o lotificaciones, labor que debe ser desarrollada por los profesionales autorizados para ejercer la agrimensura.

En el nuevo Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°41, de fecha 27 de febrero de 2008, a partir del artículo 12, se apunta:

Artículo 13.—Ubicación y linderos de fincas. En lo relativo a ubicación y linderos de los inmuebles y a su correspondencia o identidad con determinada finca o fincas que aparezcan inscritas en el Registro Inmobiliario o con títulos de propiedad no inscritos, el mapa catastral se tendrá por definitivo respecto de todas las personas individuales o jurídicas, incluso colindantes no comprendidos en lo dispuesto en el artículo precedente.

Esto no impedirá, las rectificaciones menores del mapa catastral que efectúe posteriormente el Catastro Nacional para aumentar su precisión y reducir los márgenes de error a que estén sujetos los métodos usados; sin perjudicar los derechos adquiridos.

Cuando se hubieren ejercido acciones judiciales de conformidad con lo estipulado en la Ley de Catastro, los documentos catastrales no producirán efecto hasta que los tribunales respectivos, emitan su sentencia definitiva.

Artículo 14.—Valor jurídico de las actas de conformidad y de identificación. Las actas de conformidad y de identificación levantadas conforme lo determine la Ley y este Reglamento, tendrán el mismo valor jurídico otorgado a los documentos auténticos presentados al Registro Inmobiliario, para la inscripción de actos, contratos o planos de agrimensura. Ese registro dispondrá la forma en que esas actas formen parte de los antecedentes catastrales y complemente el tracto sucesivo de las inscripciones. Esta información debe publicitarse por los medios dispuestos al efecto.

Artículo 15.—Procesos judiciales y audiencia al Catastro. En todos los juicios que se entablen cuestionando la ubicación, linderos y su correspondencia o identidad de determinada finca o fincas, provenientes de la exposición pública, el Catastro Nacional podrá emitir su criterio técnico si la autoridad jurisdiccional así lo requiere.

Artículo 16.—Ejecutorias. En caso de que los tribunales declararan con lugar las acciones a que se refiere el artículo precedente, se incorporarán en dichos documentos las rectificaciones y cambios dispuestos en las ejecutorias respectivas.

Nuestro Código Civil, en su artículo 296 y 297 nos indica: **ARTÍCULO 296.-** El propietario, el usufructuario, el usuario y cualquiera que posea como dueño tienen el derecho de obligar a los dueños de los predios confinantes a que concurren a la demarcación de Linderos entre su predio y los de ellos, haciéndose la demarcación y Amojonamiento a expensas comunes.

También tienen derecho, si se ha quitado alguno de los mojones que deslindan su propiedad, a pedir que quien lo ha movido lo ponga a su costo y le indemnice los perjuicios que la remoción le hubiere causado.



ARTÍCULO 297.- La demarcación de linderos se hará conforme a los Títulos de cada uno, y a falta de títulos suficientes para el caso, conforme a lo que resultare de la posesión en que estuvieren los confinantes.

Don Alberto Brenes Córdoba, en su obra el *Tratado De Los Bienes*, en el Capítulo VI, sección primera, nos apunta:

84. El deslinde es una operación de agrimensura que tiene por objeto trazar la línea divisoria entre dos propiedades confinantes. El amojonamiento es la colocación de signos materiales, piedras, setos vivos o muertos, o cualesquiera otras señales apropiadas que indiquen aquella línea de modo permanente.

85. La operación completa consta de cuatro partes a) examen de los títulos y demás pruebas que tiendan a determinar la extensión de los fundos; b) medida de los terrenos; c) colocación de los mojones, cuya base debe ocupar, por iguales partes, terreno de ambos predios; y d) sentar el acta en que se especifique la operación practicada.

Con frecuencia tal operación se complementa con la hechura de paredes, cercas o zanjas que establecen formal divisoria entre las fincas.

De todo lo antes expuesto, se puede contar con los elementos formales para la realización del acta de deslinde y amojonamiento. Es preciso distinguir entre lo que sería el procedimiento administrativo, que se materializaría con la aplicación de la normativa de la Ley de Catastro y su Reglamento, contra lo que dispone el ordenamiento jurídico en nuestro Código Civil.

Muy importante de señalar es el estudio de todos los elementos necesarios para realizar esta operación. Así es como observamos la obligatoriedad de examinar los títulos de los propietarios, labor indispensable para una buena ejecución. No se puede concebir esta labor sin un estudio minucioso y detallado que permita orientar adecuadamente a los clientes y ofrecer un servicio de calidad; así mismo, debe hacerse un estudio minucioso de todos los antecedentes catastrales que existan. En todo caso y para un mejor entendimiento, ya el artículo 21 del actual Reglamento a la Ley de Catastro nos indica las labores que se requieren previo a un levantamiento, acción que por analogía se debe aplicar.

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 verificar 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 publicitada.

El acta de deslinde debe darse siempre que en los levantamientos que realizan los profesionales de agrimensura, se establezcan nuevos linderos.

Con el fin de que se tome como una guía, sujeta a que se le incluyan los cambios que se consideren oportunos y necesarios para mejorar este instrumento, a continuación se presentan los elementos mínimos que deben de constituir un acta de deslinde.

1- Fecha, hora, lugar, comparecientes, indicando todas las calidades de los mismos.

2- Indicar el solicitante del trabajo y el número de plano o planos de los inmuebles.

3- Describir de la forma más amplia posible todas y cada una de las labores que se van a ejecutar y señalando claramente todos y cada uno de los puntos localizados y aquellos que se marcan en el terreno, es importantísimo la descripción de estos puntos y la colocación de puntos de referencia que permitan la localización de los mismos.

4- Lectura del acta a los comparecientes, hora de conclusión y firma de los mismos.

Ejemplo:

Al ser las ...horas del día, a solicitud de y en presencia de(indicar todas las calidades y la condición bajo la cual comparece), se procede a realizar el deslinde de la propiedad inscrita (inscripción en el Registro Inmobiliario y demás documentos que permitan individualizar el inmueble, ej. plano catastrado).

Se inicia en el punto (describir claramente este punto, indicando si corresponde a un vértice específico, así mismo debe incluirse todos aquellos puntos de referencia que se consideren necesarios para posterior localización del mismo), continuar con la descripción literal de todos los trabajos que se realicen, hasta su conclusión.

Leída el acta anterior a los comparecientes, la aceptan y en fe de lo anterior firmamos al ser las.... horas del día.....

Firmas de los comparecientes.

Esta acta debe quedar consignada en el protocolo del agrimensor, así como todas las operaciones matemáticas (medidas realizadas).

Con el fin de poder ampliar más este tema, próximamente se estará subiendo en el sitio web del CIT, un ejemplo más detallado de lo que debe ser un acta de deslinde y amojonamiento.

Ing. Esteban Gutiérrez Segura
*Un polifacético ingeniero topógrafo que
 lleva “la música por dentro”*

“Desde niño quise ser arquitecto”. De esa forma el ingeniero topógrafo Esteban Gutiérrez resume la inclinación que ya tenía a los 8 años de edad. Este tibaseño de familia oriunda de Carrizal de Alajuela, sintió el gusanillo de la topografía a los 17 años, cuando trabajaba como asistente para un ingeniero civil y topógrafo estadounidense. “No sé la razón, pero le encontraba mucho significado a esa labor”.

Cuando llegó el momento de realizar los exámenes de admisión para las universidades, Gutiérrez aplicó en primer lugar para Arquitectura, en segundo término para Ingeniería en Topografía y, por último, Ingeniería Civil. “Fui a esas charlas que dan acerca de las carreras y, en definitiva, me capturó la Ingeniería en Topografía, por lo que opté por cursarla en la Escuela de Topografía, Catastro y Geodesia, de la Universidad Nacional (UNA).

La primera experiencia laboral fue con una empresa que se dedicaba a la agrimensura y topografía (antes había realizado algunos trabajos en Geodesia con la universidad). “Ahí empecé a trabajar en diseño de lotificaciones (urbanizaciones y otros), así como en otras áreas”. Después de unos años, lo contactaron, en lo que Gutiérrez califica “el mejor momento de mi vida”. Se trataba del Programa de Regularización del Catastro y Registro (PRCR).

“Recuerdo que me ofrecieron la oportunidad de ser consultor y dar asistencia técnica en diferentes procesos.



Creo que fue esta oportunidad laboral y las personas que conocí en ese momento, las que me permitieron descubrir la pasión y mística en mi carrera y trabajo”, indicó Gutiérrez. Con evidente convicción, reconoce que el trabajo fue complicado, pero que le ha deparado una inmensa satisfacción.

Poco a poco, se le presentó la posibilidad de adquirir más compromisos y nuevas labores, hasta que terminó en las ramas de fotogrametría, cartografía digital y en el sistema de información geográfica (SIG). “Me identifiqué mucho con la labor y misión del PRCR y me convencí de los grandes cambios que vendrían en nuestro país por medio de la conformación del mapa catastral”.

Gutiérrez, con absoluto dominio de su área de trabajo, reconoció que cada proyecto tiene su estilo particular. Uno de los proyectos más complejos para este joven ingeniero fue el vuelo fotogramétrico a escala 1:25.000. “Creo que nos sirvió para reforzar algunas áreas débiles y extraer experiencia para los proyectos futuros”. El experto señaló que les fue muy bien con el vuelo a escala 1:6.000, pero que, definitivamente, el mejor fue el producción cartográfica por el nivel de complejidad, esfuerzo, experiencia y aprendizaje que representaba.

“Recuerdo, como si fuera ayer, cuando nos llegó la primera entrega de la cartografía. Era un sabor que se podía resumir en una exclamación común. “¡Por fin vemos algo!”. Gutiérrez señaló que después de la cartografía topográfica oficial 1:50.000 y 1:10.000 del Instituto Geográfico Nacional (IGN), no se contaba con otro producto de cobertura nacional en formato digital que fuera fácil de utilizar. Era la primera vez que se trabajaba en las escalas (1:5.000 y 1:1.000).

“Mi alegría era por la revolución que esto provocaría en nuestro quehacer: un nuevo concepto de información digital y de fácil integración en el mundo de los Sistemas de Información Geográfica (SIG), que ya venía con muchísimo auge en el país”.

Otro aspecto que a Gutiérrez le llenó de alegría, fue la posibilidad de comunicar y capacitar a diferentes organizaciones del país, en cuanto a la gestión de la información geoespacial y los SIG. “Esto me ha permitido conocer a muchas personas, de diferentes disciplinas profesionales. Creo fielmente que el éxito de los proyectos país está en la unión y el apoyo de la mayor cantidad de manos posibles (especializadas en diferentes áreas), siempre y cuando todos tengan un mismo espíritu y forma de sentir”.

El ingeniero cree que Costa Rica aún mantiene un rezago crítico en materia del manejo de la información geoespacial. Considera que cuando se evalúa a las mayores generadoras y gestoras de información se nota la dispersión y duplicidad de datos que existen, de esfuerzos y recursos económicos, técnicos y humanos que se desperdician.

Según él advierte, ello provoca que no se tomen decisiones acertadas en períodos de respuesta cortos, que sean bien pensadas y fundamentadas.

Polifacético ingeniero

Gutiérrez creció en un hogar repleto de mujeres. Cinco tías y el abuelo, que hizo las veces de padre, fueron la simiente donde forjó su carácter. Una de las tías fue quien crió a este versátil hijo único.

Topógrafo, guitarrista clásico, aficionado al acondicionamiento físico, amante del fútbol y del basquetbol y proclive a la buena gastronomía, muestra a un ser humano con una polifacética personalidad y de evidente fibra sensible.

“A la fecha tengo casi 14 años de ser músico, guitarrista clásico; he estado en grupos y una orquesta de cuerdas. Me gusta componer música o canciones, así como arreglos a obras ya existentes”.

Gutiérrez se siente como “pez en el agua” cuando de arte y cultura se trata. “El arte en general, teatro, cine, música, poesía, pintura, escultura... disfruto mucho ese mundo”.

El joven inspira sus acciones profesionales y cotidianas con una máxima del eminente físico Albert Einstein.

“Vivimos en el mundo cuando amamos. Sólo una vida vivida para los demás merece la pena ser vivida.”



Ing. Francisco González Salas “Coco”

El pasado 17 de noviembre en Punta Islita en medio de la naturaleza, la misma que cuidó y protegió por muchos años en los diferentes puestos que ejerció con gran mística y profesionalismo en el Ministerio de Ambiente Energía y Telecomunicaciones, nos dejó el colega y amigo “Coco”. En esta edición hemos creído justo dedicarle algunas remembranzas y dar algunos datos de su biografía.

Francisco Gonzáles Salas, nació en Heredia el 10 de abril de 1962, en el hogar formado por Don Edwin González Hernández (QDG) y la señora Marina Salas Jiménez, creció en una familia de seis hermanos en el Barrio Fátima de la ciudad de Heredia, su primaria la cursó en la Escuela Joaquín Lizano, la secundaria hasta tercer año en el Liceo de Heredia y posteriormente se gradúa como Técnico en dibujo y Bachiller del Colegio Técnico Vocacional de Heredia. A mediados de los años ochenta ingresa a la Universidad Nacional, donde se gradúa en el año de 1993 como Ingeniero Topógrafo y Geodesta, años después obtuvo la maestría en Gerencia de Proyectos en el Instituto Centroamericano de Administración Pública (ICAP). Se casa en el año 1986 con la señora Grettel Zárate Murillo, juntos construyen un hogar feliz a lado de sus dos hijos, Daniela y Luis Alonso hoy exitosos jóvenes universitarios.

La carrera laboral de Francisco fue muy amplia mucho antes de terminar la carrera ya trabajaba en el MAG como dibujante, posteriormente se trasladó al MINAET, ministerio donde ejerció con gran profesionalismo varios puestos de gran trascendencia, entre otros Jefe de

la Sección de Agrimensura y Tenencia de la Tierra, Gerente de Planificación del SINAC, últimamente ocupó el puesto de gerente de Planificación del Área de Conservación Marina Isla del Coco. Por muchos años formó parte del grupo IABIN (Inter-American Biodiversity Information Network).

Quienes tuvimos el honor de conocer y disfrutar de la grata compañía de Coco, sabemos que fue una persona que le apasionaba el deporte y las manualidades, en sus tiempos de estudios de primaria y secundaria representó a sus instituciones en campeonatos colegiales de baloncesto y fútbol, en años posteriores desde que coincidimos en las aulas universitarias de la UNA en los años ochenta, entre varios compañeros de la época como José Zumbado, Ricardo Loría, Ricardo Martínez, Juan Carlos Jiménez, Byron Rosales, Henry Álvarez, Víctor Montero, Samuel Argueta, Gerardo Chávez entre otros formamos el representativo de la Escuela de Topografía Catastro y Geodesia, una vez graduados seguimos con nuestra pasión y entramos a formar parte junto con los colegas de la UCR del equipo representativo del Colegio de Ingenieros Topógrafos, por muchos años participamos en diferentes torneos nacionales e internacionales entre los más importantes, el Campeonato de Interprofesionales de Costa Rica y el Campeonato de Colegios de Ingenieros de Centroamérica, Coco se destacó por ser nuestro goleador y tesorero del grupo, además de ser uno de los más entusiasta dirigentes que planificaba, organizaba y guiaba al grupo representativo desde los años ochenta.

Coco siempre se caracterizó por ser una persona humilde, sentimental, respetuoso, pero sobre todo con un gran espíritu de colaboración hacia su prójimo, el sacerdote de la Iglesia de Barva dijo algo muy importante que consideramos identificó a Coco en todo momento, él siempre en todo aspecto laboral, personal y profesional siempre fue para servir y no para servirse.

Quisiéramos compartir a manera de anécdota algo que nos ocurrió a varios colegas estando en la final del Campeonato de Fútbol Centroamericano de Ingenieros en San Pedro Sula, en el mes de abril del año 1999, en aquel momento Centroamérica acababa de ser afectada por el Huracán Mitch (octubre del 1998), por lo que nos encontramos un país muy afectado y con una gran cantidad de damnificados. El Gobierno Hondureño habilitó el Estadio Olímpico Metropolitano para darles albergue a muchas familias. En ese mismo estadio se programó por parte del comité organizador la final del torneo. Llegando a la final los dos equipos representativos de Costa Rica, los colegios de Ingenieros Civiles y los Ingenieros Topógrafos, al final del partido que ganamos los Topógrafos nos sentamos recostados a la malla que divide la cancha con la gradería a comer un

refrigerio que nos daba la organización, en ese momento Coco se percató que varios niños están sentados en la gradería viendo como nosotros íbamos a comer, inmediatamente se levanta y nos manifiesta que el hambre de esos niños era mayor que la nuestra y que además cargaban la pena de la tragedia de perderlo todo, por lo que no solo les dio su refrigerio a los niños y nos indujo a hacer lo mismo a los que le acompañábamos, sino que junto con toda la delegación nuestra organizó una fiesta a estos niños, ese día se les llevó confites, galletas, piñatas y hasta una payasita, aquellos niños la pasaron muy bien, en la actividad Coco me dice: “Guada qué felicidad más grande nos han dado estos niños”. En su gran corazón el estaba feliz de ver dibujada una sonrisa en el rostro de esos inocentes niños y en darle un ratito de alegría. He querido contar esta anécdota que refleja y explica de mejor manera la clase de persona que fue nuestro amigo Francisco González Salas “Coco”, Dios lo tenga en su gloria.

“Todos somos protagonistas de nuestra propia vida y, a menudo, los héroes anónimos dejan las marcas más profundas.” Paulo Coelho



Rendimos homenaje póstumo al Ing. Francisco González “Coco”, quien perteneció al equipo de fútbol del Colegio y falleció el pasado mes noviembre.



Equipo representativo del Colegio de Ingenieros Topógrafos-2001 (de izquierda a derecha de pie JC Jiménez, S Argueta, M Zúñiga, F Trejos, E Muñoz, M Oviedo, J Zumbado, M Solís, J Alpizar, Francisco González “Coco” QDG, J Ramírez, sentados P Ulloa, A Chávez, M Redondo, J Chang, R Loría, H Fernández, Víctor Montero, M Guadamuz, J Ugalde, D Acuña, Jr. Martínez, R Martínez, Luis y Riky.



InGeos

Consultores Técnicos InGeos

DISTRIBUIDORES AUTORIZADOS PARA TOPCON/SOKKIA EN COSTA RICA

ventas@ctingeos.com <http://www.ctingeos.com> Tel/fax (506) 2253-0298

Edificio ANFE primer piso, calle 27 avenida 8, Barrio Francisco Peralta, San José, Costa Rica



TOPCON

SOKKIA