

Publicada en La gaceta 227 del 10 de setiembre del 2020

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO NACIONAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL

DIRECTRIZ DRI-025-2020

- DE: MSc. Mauricio Soley Pérez.
Director Registro Inmobiliario.
- PARA: Subdirección Catastral; Coordinador General Catastral Registral; Coordinadores de Registradores; Registradores Catastrales; Asesoría Jurídica, Departamento de Normalización Técnica; Biblioteca Jurídica; Profesionales de la Agrimensura; Colegio de Ingenieros Topógrafos.
- ASUNTO: Presentación, calificación y aprobación de Planos Generales e individuales de Cenizarios.
- FECHA: 03 de setiembre de 2020.

Considerando:

I.—Dentro de las atribuciones de la Dirección del Registro Inmobiliario establecidas en el Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario, se tiene la potestad de emitir criterios y circulares que permitan realizar las labores de presentación, calificación y registración de documentos, con el fin de atender las distintas necesidades y requerimientos de los administrados.

II.—Que conforme lo dispone el artículo 21 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, es obligación de los profesionales de la agrimensura, previo al levantamiento, realizar los estudios catastrales y registrales, que permitan llevar a cabo su trabajo en forma satisfactoria y cumplir con los requisitos técnicos y jurídicos para propiciar la inscripción de sus documentos en el Registro Inmobiliario.

III.—Que el artículo 18 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional determina las obligaciones conferidas a los profesionales de la agrimensura respecto de los planos en trámite de inscripción a cumplir con los procedimientos y especificaciones que de medida, comprobación, precisión y presentación han de cumplir sus documentos.

IV.—Que el artículo 57 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional dispone que "...El objetivo principal del plano de agrimensura es contribuir al establecimiento, mejora y mantenimiento del catastro, definir en forma gráfica el inmueble y dar publicidad a sus linderos...", norma que va íntimamente ligada a la obligación de indicar planos catastrados para todo movimiento registral, conforme lo establece el artículo 30 de la Ley de Catastro Nacional, N° 6545.

V.—Que el Principio de Concordancia entre los asientos catastrales y registrales, se encuentra contenido en los artículos 18, 22 y 29 de la Ley de Catastro Nacional y tiene como objetivo el nacimiento de un único asiento en el Registro Inmobiliario.

VI.—Que, al Registro Inmobiliario han ingresado documentos catastrales que se refieren a planos generales y planos de agrimensura, correspondientes a “cenizarios”, definido estos como el lugar destinado al depósito de la urna, que contiene las cenizas humanas resultantes de la cremación de un cadáver, restos óseos y/o restos humanos, sin que exista norma técnica y jurídica que permita la calificación, aprobación e inscripción de este tipo de documentos.

VII.—Que, en fecha 20 de noviembre de 2019, el máster Oscar Rodríguez Sánchez, otrora Director del Registro Inmobiliario, emite la Directriz DRI-002-2019, mediante la cual se establece los requisitos para la presentación, calificación y aprobación de Planos Generales y de agrimensura de Cenizarios.

VIII.—Que el Decreto Ejecutivo N° 32833 del 03 de agosto del 2005, que es el Reglamento General de Cementerios dispone en su artículo 13 lo siguiente “(...) El permiso de ubicación, el visado sanitario de los planos constructivos y el permiso sanitario de funcionamiento de los cementerios, serán otorgados por el Área Rectora de Salud o la Región de Salud correspondiente (...)”. A la luz de lo anterior debe concluirse, que la entidad rectora en materia sanitaria no otorga visados a Planos Generales de cementerios, ni de agrimensura.

IX.—Que en el quehacer registral se determinó la necesidad de modificar el procedimiento de calificación de este tipo de documentos, a efecto de hacerlo acorde con la realidad inmobiliaria y las disposiciones de los entes competentes en esta materia. Por tanto,

De los Planos Generales.

Primero: Cuando se trate de proyectos que incluyan cenizarios, la Subdirección Catastral solicitará un plano general autorizado por el ingeniero topógrafo incorporado por el Colegio de Ingenieros Topógrafos en su calidad de responsable de los trabajos topográficos del proyecto, aprobado por dicho órgano colegiado y la respectiva municipalidad que indique: la distribución de los cenizarios, con su correspondiente numeración y toda la información necesaria que permita, en forma clara y concreta, su ubicación y replanteo de cada uno de ellos. Este plano general puede desarrollarse por jardines y/o bloques.

Segundo: El plano General de estos proyectos deberá contener la siguiente información:

a) Nombre oficial del Proyecto.

b) Citas de inscripción del inmueble o los inmuebles involucrados.

- c) Firma electrónica o digital del profesional responsable de los trabajos topográficos y de mensura, indicando con caracteres claros su nombre completo, su título profesional y el número de carné.
- d) Número de plano catastrado de la finca madre.
- e) Situación geográfica del proyecto con indicación del lugar, barrio o caserío, nombre y número del distrito, cantón y provincia; todo de acuerdo con la División Territorial Administrativa de Costa Rica, vigente al momento de la presentación del documento.
- f) Nombre completo de los colindantes. Cuando existan linderos naturales o artificiales como ríos, canales, quebradas, caminos, carreteras o calles, se consignará el nombre de estos. Si el inmueble se encuentra en distritos oficializados, aportará los números de identificadores prediales los inmuebles colindantes.
- g) Los cuerpos de aguas, las servidumbres y restricciones que afecten el proyecto y sus respectivas notas de afectación.
- h) La distribución geométrica de los cenizarios con su correspondiente numeración, trazado y ancho de las calles, aceras y zonas verdes; así como el tamaño, forma, números de filas y nombre de los bloques o jardines que conforman el proyecto. Se incluirá, además, cuadros de dimensiones, cantidades y numeración de los cenizarios y su respectivo cuadro de áreas correspondientes.
- i) El proyecto deberá contar un sistema único de puntos permanentes de control horizontal y vertical vinculando a la red geodésica nacional, enlazado al Sistema Nacional de Coordenadas Oficiales y cumplir con las precisiones y exactitudes establecidas en el Reglamento a la Ley de Catastro Nacional. Deberá aportarse el cuadro de las coordenadas de los puntos de referencia indicando el tipo de monumentación, la cual deberá garantizar la permanencia de la red local para la ubicación y replanteo a posteriori.
- j) La fecha del levantamiento y la escala.
- k) Las áreas y dimensiones deberán ser expresados en el sistema métrico decimal, las distancias lineales deberán ser expresadas al centímetro y las áreas al decímetro cuadrado. Las medidas angulares en unidades del sistema sexagesimal o centesimal.
- l) Las aprobaciones de los planos constructivos por parte del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos y de la Municipalidad respectiva. En aquellos casos, que el desarrollo se dé por etapas, el visado de las instituciones competentes deberá indicar que la misma se encuentra debidamente terminada.
- m) La declaración jurada del profesional autorizante, manifestando bajo la fe de juramento, que el Área Rectora de Salud otorgó el visado correspondiente, el documento deberá contener el nombre completo del profesional y calidades, la fecha en que el Área de Salud otorgó la

autorización al proyecto que se refiere, nombre y firma del funcionario que lo concede, y/o el número de oficio de aprobación con que se otorgó, si lo tuviere. De igual forma, también podrá aportarse debidamente certificado por Notario Público o por la misma institución que expidió el acto, oficio en que el Área Rectora manifieste que el proyecto cuenta con la aprobación respectiva. Quedan autorizados los señores registradores, para constatar los visados en los Planos Constructivos que se encuentren en la plataforma del Sistema de Administración de Planos Constructivos (APC), para lo cual el profesional deberá indicar el código correspondiente en el Plano General.

n) En lo que respecta al visado y/o autorización municipal, la misma deberá venir contenida en los Planos Generales sometidos a análisis.

o) El número de tomo y de folio del Protocolo en donde consta el levantamiento y/o replanteo del desarrollo.

p) Indicar como uso "cenizario".

q) Detalle geométrico con las dimensiones de los cenizarios.

r) En caso de la georreferenciación, el profesional estará obligado a la presentación del archivo digital correspondiente del inmueble, bloques y cenizarios.

Tercero: El archivo de coordenadas nacionales (.csv o la extensión que disponga la Dirección del Registro Inmobiliario por directriz considerada), correspondiente al inmueble sometido a este tipo de proyectos.

Cuarto: Se admitirán planos generales que incluyan combinaciones de jardines que contengan distribuciones de nichos o fosas y cenizarios, siempre y cuando se presenten a una escala adecuada, que permita la legibilidad correspondiente del documento respecto a cada cenizario.

Quinto: El Registrador Catastral realizará la calificación de los Planos Generales, de conformidad con la presente Directriz.

Sexto: El profesional que presente este Plano General, deberá marcarlo en el sistema como plano general y no como plano simple de agrimensura, el incumplimiento de lo anterior motivará a que el registrador catastral proceda a indicar el defecto y no dar aprobación al documento hasta tanto esto no se corrija.

De los planos individuales.

Primero: Los planos de agrimensura que describan los jardines y/o bloques en cuanto a cenizarios, nichos o tumbas, deberán de indicar además de lo que establece el Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, la siguiente información:

- a) El número de plano catastrado de la finca madre;

- b) El nombre de los jardines, bloques y filas donde se ubiquen las fosas, tumbas o nichos y/o cenizarios, así como el número correspondiente de cada uno de ellos, a una escala adecuada para su lectura.

- c) El Plano General del proyecto con su respectivo nombre oficial, a una escala técnicamente adecuada, donde se muestre el inmueble que se presenta en el documento.

- d) Los visados correspondientes al proyecto deberán constar en el Plano General aprobado y la declaración jurada a la que se refiere el Por Tanto Segundo, incisos l) y m) de esta Directriz, no siendo necesario que los planos individuales los contengan.

- e) En caso de que un conjunto de cenizarios se encuentren dentro de un jardín de figura circular, deberá el profesional, aportar adicionalmente tres datos, como mínimo de la circunferencia donde se localizan estos.

- f) Cada cenizario, tumba o nicho deberá constar con al menos dos acotes desde puntos o vértices permanentes externos pertenecientes a la red de puntos permanentes que constan en el Diseño General.

- g) En el caso de planos que describan cenizarios se debe indicar en su naturaleza que corresponde a "cenizario".

- h) El área y las dimensiones deberán ser expresados en el sistema métrico decimal, las distancias deberán ser expresadas al centímetro y las áreas al decímetro cuadrado. Las medidas angulares en unidades del sistema sexagesimal o centesimal.

- i) Los levantamientos deberán estar conforme a las exactitudes y precisiones definidas para la zona donde se localiza el inmueble del proyecto.

Segundo: Los planos individuales deberán presentarse debidamente georreferenciados, mostrando en el derrotero las coordenadas de cada vértice enlazadas al Sistema Nacional de Coordenadas Oficiales. La aplicación de los conceptos de tolerancia para la calificación de planos de agrimensura correspondientes a cenizarios, se darán oportunamente, mediante addendum a esta Directriz.

Tercero: Deberán los señores Registradores Catastrales calificar los planos de agrimensura de estos proyectos, en concordancia con la distribución y dimensiones que se establecen en los planos generales de estos. No podrá variarse el uso, numeración cantidad y naturaleza de los inmuebles.

Cuarto: No procederá la inscripción de planos que afecten el plano general del proyecto, presentado y visado por las instituciones competentes, cualquier variación en ese sentido; implicará un nuevo plano general, debidamente visado y que contenga los cambios efectuados.

Quinto: Deberán velar los señores Registradores Catastrales que, en la presentación de planos de agrimensura, no se pretenda variar el uso y naturaleza de tumbas y nichos por cenizarios, debiendo consignar esto como defecto.

Sexto: En cumplimiento de lo establecido en el artículo 30 de la Ley de Catastro Nacional, los señores Registradores de la Subdirección Registral, deberán solicitar plano catastrado en todo documento que corresponda al nacimiento y/o traspaso de inmuebles correspondientes a cenizarios, para lo cual deberán verificar en la información del asiento catastral del Sistema de Información de Planos (SIP) el “uso” del plano catastrado. Por lo tanto, será improcedente la aplicación del Por Tanto Tercero de la Directriz DRI-001-2018 para cenizarios.

Esta Directriz deja sin efecto la Directriz DRI-002-2019 de fecha 20 de noviembre de 2019.

Rige a partir de su publicación.—Mauricio Soley Pérez, Director Registro Inmobiliario.—1 vez.—
O.C. N° OC20-0032.—Solicitud N° 219295.—(IN2020481558).