

1988

DIRECCION DEL CATASTRO NACIONAL A LAS OCHO HORAS DEL VEINTINUEVE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.

SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCION DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO CIENTO DIEZ DEL REGLAMENTO A LA LEY DE CATASTRO Y LOS SIGUIENTES:

HECHOS:

1- A partir de la vigencia de la Ley 6545, Ley de Catastro Nacional y particularmente de la emisión de su Reglamento, varía sustancialmente el proceso de calificación de los planos de agrimensura sujetos a inscripción, en forma tal, que se integra al ordenamiento una serie de disposiciones de carácter tutelar en el desarrollo y la planificación urbana, cuyas normas generales ya aparecen en la respectiva Ley de Planificación Urbana, y que ahora es la medida que no se encuentran ajustadas a las normas generales que tiene el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) para el fraccionamiento y la urbanización, deberán ser tramitadas como excepciones expresamente aceptadas por la citada institución.

2- El artículo 46 del Reglamento a la Ley de Catastro dispone que "...en la aplicación de la Ley de Planificación Urbana se inscribirán las excepciones expresamente admitidas por el INVU, consignando en el plano el respectivo visado..."

3- No obstante que todos los planos que se encuentren en situaciones no comprendidas en las disposiciones generales sobre segregación, se objetan, hasta que de previo a su inscripción se incluye el visado respectivo del INVU, existe una situación particular, donde el Catastro ha venido actuando por propia iniciativa y ante la ausencia clara de disposición. Se trata de aquellos casos de planos de agrimensura, que se presentan a registrar y cuyos levantamientos corresponden a segregaciones de fincas para reunir con alguna otra finca colindante; ocurriendo que esas segregaciones por lo general, no tienen los presupuestos para convertirse en fincas individualizadas, y contradicen las normas de planificación urbana, en lo que a fraccionamiento se refiere. Es usual que no tengan frente a calle o adecuado acceso por sí solos, o bien que sus áreas los hacen de imposible individualización; sin embargo, se han dado casos comprobados de particulares que han devuelto esos planos contra sus propios efectos y han individualizado fincas en el Registro sin acceso y con áreas menores a las permitidas.

4. Que esta situación ha llevado al Catastro Nacional a realizar gestiones de inmovilización de fincas, así constituidas en el Registro de la Propiedad.

RESULTANDO:

1. Que por ser situaciones particulares, donde está de por medio el desarrollo y la planificación urbana, se hace necesario que el INVU intervenga, pues dicha institución es la encargada por ley de ejecutar todas sus disposiciones.
2. Que el Catastro no tiene facultades para discernir en estos casos, si se afectan o no disposiciones de crecimiento, planes reguladores o simplemente normas de planificación urbana.

POR TANTO:

En concordancia con los hechos citados y los resultados anteriores, se ordena, que previo a la inscripción de planos de agrimensura, correspondientes a segregaciones que se reunirán con otras fincas colindantes y que no cumplan con las disposiciones generales de fraccionamiento, deben necesariamente traer el visado del INVU que corresponda.

A todos los profesionales de la agrimensura se les notificará por medio del Colegio de Ingenieros Topógrafos.

Ing. Jorge Avendaño Machado
DIRECTOR DE CATASTRO NACIONAL