

RESOLUCIÓN JUL.-95

DIRECCIÓN DEL CATASTRO NACIONAL, A LAS QUINCE HORAS DE ONCE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

SE EMITE LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 110 DEL REGLAMENTO A LA LEY DE CATASTRO, N.º 6545, Y

CONSIDERANDO

- 1. Que el objetivo principal del plano de agrimensura es contribuir al establecimiento, mejora y mantenimiento del catastro, definir, de forma inequívoca, la parcela o predio y dar publicidad a sus linderos; garantizar al propietario y al Estado la corrección técnica del documento.*
- 2. Que el artículo 58 del Reglamento a la Ley de Catastro, N.º 6545, en el inciso a), establece que el Catastro aceptará en el caso de alguna transacción, que se indique en el plano el nombre del futuro propietario y el tipo de transacción propuesta.*
- 3. Que la práctica registral ha sido que el profesional indique el tipo de movimiento que se pretende hacer con el documento y el nombre del propietario, no así el número de cédula de éste.*
- 4. Que en el quehacer diario registral se ha comprobado que la única persona perjudicada con este comportamiento es el administrado, toda vez, que si él mismo pretende actualizar el documento, el Catastro le pone obstáculos, aduciendo que no le consta que la persona que se indicó en la transacción del plano sea la misma que gestiona el resello.*
- 5. Que la cédula de identidad, cédula de residencia, el carné de residente rentista, el número de pasaporte, etc., así como la cédula jurídica constituyen documentos que permiten identificar claramente al individuo y a la sociedad mercantil.*
- 6. El artículo 110 del Reglamento a la Ley de Catastro N.º 6545 faculta al Catastro Nacional a resolver los casos no previstos en el citado reglamento, de acuerdo con los principios generales del derecho registral, o por lo que el uso o costumbre determinen.*
- 7. Que el Catastro Nacional, constituye un registro público toda vez que con las inscripciones que aquí se realizan, se constituyen, se modifican o se extinguen situaciones jurídicas individualizadas.*

8. *Que al no realizarse indicación expresa del número de cédula de la persona o sociedad que realiza la transacción, se está perjudicando al administrado, que generalmente es el que asume el costo de la inscripción.*

9. *Que la Administración está obligada y facultada a dictar los actos que le permitirán minimizar costos y tiempos en los procesos de registración.*

10. *Que el artículo 49 inciso b) del Reglamento a la Ley de Catastro N.º 6545 obliga al profesional responsable de los trabajos de agrimensura a atender las recomendaciones técnicas de tipo general que el Catastro Nacional emita en resolución considerada.*

POR TANTO

Cuando se pretendan registrar planos en los cuales se indiquen transacciones a favor de futuros adquirentes de planos en concesión, o en posesión, se deberá indicar el número de cédula de identidad o documento idóneo de identificación de la persona, ya sea física o jurídica.

NOTIFÍQUESE.

Esta resolución rige a partir del 1.º de agosto de 1995.

Ing. Jorge Avendaño Machado
DIRECTOR CATASTRO NACIONAL

DIRECCIÓN DEL CATASTRO NACIONAL, A LAS ONCE HORAS DEL VEINTICUATRO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

SE EMITE LA PRESENTE, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO OCHENTA Y CINCO Y CIENTO DIEZ DE LA LEY DE CATASTRO NACIONAL N.º 6545.

CONSIDERANDO

- 1. Que con la participación de funcionarios del Despacho del Ministerio de Justicia se han venido manteniendo conversaciones con representantes del Colegio de Ingenieros Topógrafos y la Dirección del Catastro Nacional, para analizar y ejecutar acciones que logren mayor eficiencia en el proceso de calificación de los planos de agrimensura.*
- 2. Que como resultado de las mencionadas conversaciones, es imprescindible dictar la presente resolución con el objeto de establecer las medidas tendientes a estructurar el proceso de apelación y consulta catastral por parte de la Jefatura del Departamento de Servicios Catastrales del Catastro.*
- 3. Que la presente tiene como fundamento la necesaria coordinación que debe existir entre el Catastro Nacional y el Colegio de Ingenieros Topógrafos.*

POR TANTO

Se ordena que a partir de esta fecha se diferenciará cuando se trata de una consulta catastral o de una apelación. Para esos efectos, tenemos que la consulta catastral es un servicio abierto, por el cual los usuarios pueden realizar cualquier pregunta a los servidores autorizados, sin que ello implique una forma de cuestionar la voluntad de la Administración derivada de la calificación de un plano de agrimensura que se encuentre en proceso de registro. En este último caso, siempre se tratará de una apelación.

Las apelaciones podrán realizarse en forma verbal o escrita, ante la Jefatura del Departamento de Servicios Catastrales.

A. En forma verbal: Las hará directamente el profesional, y si están bien fundamentadas, se procederá a conocer de la apelación. Si se revoca, se ordenará inscribir el plano o los planos. De lo contrario, se hará saber que se mantiene la calificación.

B. En forma verbal-escrita: La realizará el profesional llenando una fórmula por escrito, detallando, en forma concreta y precisa, el defecto que solicita revocar. El Catastro no estará obligado a contestar por escrito y resolverá si procede el registro del plano. Si no procede, se confirmará el defecto.

Este procedimiento se usará estrictamente para aquellos casos donde el defecto tiene su origen en una omisión por parte del registrador o en aquellos asuntos de poca trascendencia y lo suficientemente claros, que no requieran de la presencia del profesional al momento de hacer la apelación.

C. En forma escrita: Debe estar bien fundamentada por parte del profesional, en forma concreta y precisa, invocando la norma respectiva. La respuesta será por escrito cuando se mantenga el defecto, y cuando éste se revoque, se procederá al registro del los planos sin más trámite, dentro de los plazos establecidos.

En la tramitación de las apelaciones, el profesional podrá ser representado por otro profesional de la Agrimensura o la Topografía.

Cuando se trate de consultas:

A. Los profesionales deben presentarse a realizar la consulta con todos los datos necesarios para el levantamiento, según lo dispone el artículo 50 del Reglamento a la Ley de Catastro ya citada, que expresa:

Artículo 50. Previo al levantamiento de agrimensura, el agrimensor comprobará en el Registro Público de la Propiedad o con el contratante, los títulos de propiedad y la existencia de derechos u otras cargas sobre ésta..

Además, deberá verificar en el Catastro Nacional, en los mapas y registros catastrales, si los hubiere, los nombres de los propietarios, colindantes, número de las parcelas, referencia a planos catastrados con anterioridad, y cualquier otra información complementaria.

Para buscar y analizar la información, el Catastro otorgará las facilidades que correspondan.

B. Si la consulta catastral se traduce en una apelación, entonces el profesional aportará los antecedentes necesarios que la fundamenten y se aplicará el procedimiento indicado en el Punto C de las apelaciones.

Ing. Jorge Avendaño Machado

Director

CATASTRO NACIONAL