

2005

**CIRCULAR NUMERO DCAT-0397-2005**

13 de junio de 2005

**Para:**

**Coordinador General**

**Coordinadores de Registradores y Registradores**

**Departamento Catastral Registral, Catastro Nacional**

**Asunto: Aplicación del Voto número 87-2005, del Tribunal Registral Administrativo.**

.....

Como es del conocimiento de todos los funcionarios con actividades registrales, el Criterio de Calificación Catastral 03-2002, fue recurrido ante el Tribunal Registral Administrativo, por parte de la Junta Directiva del Colegio de Ingenieros Topógrafos, instancia que mediante el Voto No. 87-2005 de las 14 horas del 29 de abril del presente año, acogió parcialmente el Recurso y anuló los incisos b) y d), amén de reconocer la participación de las Municipalidades en los asuntos relativos a accesos.

En plena referencia con lo anterior y el contenido del Voto, se les informa lo siguiente:

1. El Criterio de Calificación Catastral 03-2002, queda, respecto de sus alcances, como de seguido se expresa:
  - a) **Todos los planos que se refieran a fraccionamientos, que incumplan las normas mínimas establecidas en el reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, deben tener incorporado el visado del INVU, para efectos de inscripción. Los planos que incumplen normas mínimas, requieren visado de INVU.**
  - b) **DECLARADO NULO**
  - c) **Todos los planos correspondiente a fraccionamiento en vías de urbanización deben calificarse amparados en la información catastral, examinando y**

**analizando su procedencia, sin demérito de lo establecido en el artículo 72 del Reglamento.**

**d) DECLARADO NULO**

**e) Se deja sin ningún valor ni efecto, las disposiciones contenidas en la resolución 2-85, y se ordena su inaplicabilidad.**

2. Según lo expresa el Voto de referencia, todos los planos correspondientes a fraccionamientos con fines urbanísticos o urbanizaciones, deben ser visados por la Dirección de Urbanismo, debiendo en consecuencia los señores registradores del Catastro Nacional, verificar y analizar si estamos en presencia de un fraccionamiento en vías de urbanización o en un fraccionamiento puro o simple, siendo el elemento diferenciador la apertura de vías.
3. Los planos que enfrenten a calles que no aparecen en la cartografía catastral, como tampoco en sus antecedentes catastrales y registrales, deben ser visados por la Municipalidad respectiva, siempre y cuando, exista Plan Regulador vigente, en cuyo caso, el municipio dejará constancia al dorso del plano que la calle que se indica como acceso es pública y existente, y que se encuentra contenida dentro del Plan Regulador, debiéndose citar la fecha y el número de Gaceta en que se publicó el instrumento ordenador.
4. De igual forma los planos que enfrenten a servidumbres, de las cuales no existe constancia en los asientos registrales de la misma, deben ser visados por la Municipalidad, dejando constancia al dorso del plano que la servidumbre existe, y que se encuentra contenida dentro del Plan Regulador, debiéndose citar la fecha y el número de Gaceta en que se publicó el instrumento ordenador.
5. Resulta fundamental y trascendental, a los efectos de la calificación y la aplicación del Voto, si las municipalidades tienen o no planes reguladores vigentes y si los mismos abarcan toda su jurisdicción. Sobre el particular, se están haciendo las consultas, sin embargo para no atrasar la aplicabilidad del Voto, y porque el Tribunal lo contempló como una posibilidad, el Municipio queda facultado para dar la autorización a los accesos a los que se refieren los puntos 3 y 4, siempre y cuando cuenten con planes reguladores vigentes, caso contrario la autorización o visación la deberá otorgar la Dirección de Urbanismo, del INVU.
6. Los planos que a esta fecha se encuentren en trámite, y hayan sido calificados, indicándose como defecto “visado del INVU”, y se encuentren en los presupuestos 3 y 4, podrán registrarse con la autorización de la Municipalidad correspondiente o del INVU, según exista Plan Regulador o no.

7. En aquellos casos de planos que enfrenten accesos por servidumbre, que no conste su existencia en el asiento registral, o por calles públicas, que no hayan sido publicitadas en los asientos registrales y catastrales, y que vayan a ser sometidos a la calificación, deberá indicarse como defecto, “visado de la Municipalidad o del INVU, si no existe Plan Regulador”, teniendo como sustento jurídico este defecto, el Voto 87-2005.
8. De conformidad con el Principio de Especialidad, fundamento de las actuaciones catastrales, el Catastro Nacional remitirá a los municipios o a la Dirección de Urbanismo del INVU, únicamente aquellos planos donde, no exista constancia de que la calle o una servidumbre exista. Si las mismas aparecen publicitadas como tales, en los asientos registrales y catastrales, existiendo constancia en los mismos, de que las instituciones involucradas en la apertura de vías dieron su aprobación, a través de la visación de planos de agrimensura o la autorización para la segregación en el asiento registral, provenga dicha autorización de la Dirección de Urbanismo o de la Municipalidad respectiva; se procederá a su inscripción, salvo que estemos en presencia de un desarrollo urbanístico o un fraccionamiento en vías de urbanización.

Estas instrucciones rigen a partir de este fecha.

## CATASTRO NACIONAL

Ing. Jorge Avendaño Machado  
Director