

**CIRCULAR 018-2012**

**De:** Ing. Marlon Aguilar Chaves  
Subdirector Catastral

**Para:** Subdirecciones Registral y Catastral, Asesoría Jurídica, Coordinaciones Generales, Jefes de Registradores de la Subdirección Catastral, Registradores de la Subdirección Catastral y profesionales de la Agrimensura.

**Asunto:** Sobre la calificación y registración de planos en posesión que modifican o traslapan a otros inscritos con anterioridad y que describen derechos de posesión.

**Fecha:** 24 de setiembre 2012.

---

En forma atenta para efecto de su competencia les informo lo siguiente:

**Primero.** Que conforme lo establece la ley número 6545 que es la Ley del Catastro Nacional y el Decreto Ejecutivo 34331 que es el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, compete a la Subdirección Catastral, entre otras, la calificación, trámite e inscripción de los planos de agrimensura, presentados por los profesionales de la agrimensura.

**Segundo.** Que las Circulares dictadas por esta Subdirección, son normas de carácter interno con carácter jurídico, cuyo fin primordial es unificar criterios de calificación, y su incumplimiento induce a responsabilidad por parte de los funcionarios con actividades registrales.

**Tercero.** Que los criterios citados, no vienen a resolver casos concretos o particulares, sino por el contrario, unifican criterios de índole general, de ahí, la imperiosa necesidad de esta institución, al dictar la presente circular, que permita determinar y fijar la actuación catastral, en presencia de planos de información posesoria que modifican a otros que reflejan un poseedor distinto.

**Cuarto.** Que conforme a lo dispuesto en el artículos 18 del Decreto Ejecutivo número 34331 que es el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, dentro de las obligaciones a que están sujetos los responsables de los trabajos de agrimensura, con respecto a los levantamiento de agrimensura en trámite de inscripción, están entre otras, cumplir con los procedimientos y especificaciones de presentación, que determine la Subdirección Catastral.

**Quinto.** Que la lógica y la racionalidad deben imperar en las actividades y funcionamiento de cada uno de los registros que integran el Registro Nacional, por ello los actos deben estar ajustados a reglas unívocas de la ciencia o de la técnica, o a principios elementales de justicia, lógica o conveniencia, conforme lo dispone el artículo 16 de la Ley General de la Administración Pública.

**Sexto.** Que el artículo 102 de la Ley General de Administración Pública establece en su inciso a), que el superior jerárquico tiene la potestad de "*Dar órdenes particulares, instrucciones o circulares sobre el modo de ejercicio de las funciones por parte del inferior...*", estando contenidas dentro de éstas la emisión de directrices como la presente, la cual tiene como finalidad aumentar el rendimiento del trabajo mediante indicaciones de los medios que se deben usar en el ejercicio de la función.

**Sétimo.** Que la función calificadora del Catastro es importantísima como labor controladora de legalidad, los Registradores del Catastro se encuentran por ley obligados a verificar que todos los planos que se registren, se ajusten al ordenamiento jurídico y correlativamente están obligados a verificar que no se afecten los estados parcelarios.

**Octavo.** Que en el proceso de calificación se presentan planos para información posesoria que entran en contradicción con su antecedente catastral, específicamente con respecto al poseedor que indican, siendo que en muchos casos de ellos no pueden probar el tracto sucesivo a que hace referencia el artículo 55 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional.

**Noveno.** Que el artículo 301 del Código Civil dispone que la mensura de un terreno protestada o no, no basta por sí sola para probar la posesión, norma de la cual hace eco el artículo 57 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional.

**Décimo.** Que en Costa Rica no existe un registro donde se inscriban los derechos posesorios, y no puede existir a partir de lo que dispone el artículo 301 citado, precisamente, porque la existencia de un asiento catastral en modo alguno es sinónimo del derecho de posesión, descansando el otorgamiento de un título en la autoridad judicial, ver Ley de Informaciones Posesorias.

**Décimo Primero.** Que mediante diligencias cursales atendidas por el máster Oscar Rodríguez Sánchez, Director del Registro Inmobiliario, resolución de ocho horas del treinta y uno de agosto del año dos mil doce, se modifica el procedimiento de calificación e inscripción de planos en posesión, que modifiquen a otros inscritos también en posesión, pero que difieren en cuanto a poseedor.

**Décimo Segundo.** Que la función calificadora del Catastro es importantísima como labor controladora de legalidad, los Registradores del Catastro se

encuentran por ley obligados a verificar que todos los planos que se registren, se ajusten al ordenamiento jurídico y correlativamente están obligados a verificar que no se afecten los estados parcelarios.

Conforme a lo anterior, **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Se hace del conocimiento de los funcionarios registradores y con actividades propias de inscripción catastral, que en todos aquellos casos que los planos que se presenten a calificación y describan derechos de posesión con titulares distintos a los planos que traslapan; y donde no se haya probado el tracto sucesivo o no se haya descartado el traslape, se permitirá el registro del plano, siempre y cuando la presentación indique que modifica al plano inscrito con anterioridad en cuanto al titular, debiéndose necesariamente indicar el nombre de ese titular en el nuevo plano, nota que deberá incluir el profesional autorizante del documento.

**SEGUNDO:** Los señores registradores de la Subdirección Catastral, quedan obligados cuando practiquen el asiento de inscripción a informar mediante correo interno a la Coordinación de la Asesoría Jurídica del Registro Inmobiliario, sobre el número de plano que se traslapa.

**TERCERO:** La Coordinadora de la Asesoría Jurídica del Registro Inmobiliario, una vez que reciba el correo interno, procederá a ordenar la apertura de un expediente de Gestión Administrativa para incluirle un Aviso Catastral al asiento catastral, a efecto de publicitar la contradicción parcelaria.

**CUARTO:** El anterior procedimiento será factible únicamente cuando ambos planos, el presentado y el inscrito, describan derechos de posesión, no así cuando esté de por medio fincas inscritas, en cuyo caso se mantendrá los criterios de calificación vigentes; y el procedimiento legal, previsto es el de la Usucapión.

  
Lic. Marlon Aguilar Chaves  
SUBDIRECTOR CATASTRAL

