

CIRCULAR RIM-011-2014

DE: Lic. Marlon Aguilar Chaves

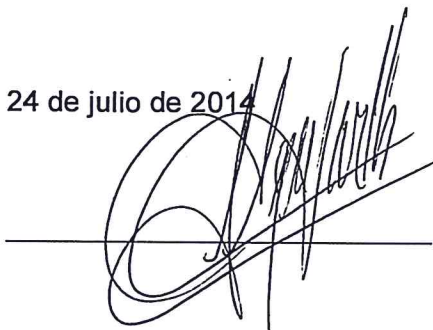
Director a.i. Registro Inmobiliario

PARA: Colegio de Ingenieros Topógrafos (CIT), Subdirección Catastral, Coordinador General Departamento Catastral Registral, Coordinadores de Registradores, Registradores, Coordinador General Departamento Catastral Técnico, Asesoría Jurídica, Dirección de Servicios Registrales.

ASUNTO: Adición a la Directriz RIM-001-2014, de fecha 21 de febrero del 2014, en lo que respecta a las autorizaciones emitidas por las instituciones en planos presentados por medio del Administrador del Proyectos Topográficos (APT) del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA).

FECHA: 24 de julio de 2014

FIRMA:



Con ocasión de haberse implementado por parte del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA), el denominado Administrador de Proyectos de Topografía (APT), el cual se concibe como un sistema informático que permite al profesional en topografía y agrimensura, el envío desde su oficina al Colegio Profesional respectivo, de sus planos de agrimensura en formato digital para que se haga el registro de responsabilidad profesional, todo esto bajo un ambiente web seguro y confiable; es que mediante esta plataforma se da la posibilidad de la utilización de esta herramienta informática para su posterior presentación y calificación por parte de la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario.

El formato de presentación de planos de agrimensura en la plataforma APT, proporciona un mecanismo seguro que sustituye la firma del profesional por un mecanismo de usuario y contraseña, asignados de manera personalísima a cada agremiado, siendo estos los responsables absolutos de su correcta y segura utilización. Si se quiere, este es el mayor cambio que se experimenta con la utilización del APT para la presentación de planos de agrimensura al CFIA, ya que la firma hológrafa, no es más que el mecanismo de garantizar la responsabilidad profesional del agremiado que presenta un documento a este Colegio, para su aprobación por parte de la Fiscalía. Es decir, que la validación por parte del CFIA del documento, implica necesariamente la responsabilidad del profesional que ingresa el documento bajo este sistema.

Adicionalmente, la interrelación de APT con el Sistema de Información de Planos (SIP), permite al profesional de la materia el acompañamiento de archivos con datos, como mecanismo para demostrar el otorgamiento de visados municipales, pago de los derechos correspondientes para su registración, así como información adicional requerida en el proceso de calificación catastral, manteniéndose por tanto válidos todos los requisitos exigidos por el marco de calificación catastral, sin importar que se trate de una presentación física o digital.

Es así como mediante la Directriz de fecha 21 de febrero del 2014, publicada en el periódico oficial La Gaceta de fecha 17 de marzo de 2014, el Director a.i. del Registro Inmobiliario, licenciado Marlon Aguilar Chaves, señala, entre otros aspectos, en el ítem d) el procedimiento y requisitos para el otorgamiento de visados en planos que se presentarán a través de la plataforma conocida como "Administrador de Proyectos de Topografía" (APT); sin embargo, y a pesar de la claridad de la directriz, la práctica no ha permitido agilidad en dicho procedimiento, toda vez que algunas municipalidades no cuentan con la infraestructura tecnológica necesaria para cumplir con estos requisitos; lo que incide en la función del profesional.

Amparado en la imposibilidad técnica descrita anteriormente; y teniendo como plataforma jurídica, lo dispuesto en el Convenio suscrito entre la Junta Administrativa del Registro Nacional y el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica para la implementación y operación del procedimiento para el trámite electrónico de planos; y a efecto de facilitar los procesos de admisión, calificación y registración de planos de agrimensura, y de cumplir con lo establecido en el artículo primero de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, No. 3883 del 30 de marzo del 1967 y sus reformas; la Dirección del Registro Inmobiliario ha decidido adicionar a la Directriz de cita; en su punto d) lo siguiente:

“(…) D.- DE LOS VISADOS:

En todos los casos que las instituciones no extiendan las autorizaciones o visados en el formato descrito para los planos de agrimensura y señalados en esta Directriz, el profesional responsable podrá presentar el visado correspondiente estampado en el plano, como se viene haciendo en los planos que no se presentan bajo esta plataforma; para ello deberá elaborar una declaración jurada en formato .pdf, manifestando bajo la fe de juramento que la institución competente otorgó el visado correspondiente; misma que subirá al Administrador de Proyectos de Topografía (APT) en el apartado dispuesto para incluir información sobre los visados. La citada declaración deberá rendirse cada vez que se dé un nuevo ingreso del documento.

La declaración jurada que se presente al Registro Inmobiliario a través del APT, deberá contener como mínimo lo siguiente:

Nombre completo del profesional y calidades.

La manifestación que declara bajo juramento que la institución otorgó el visado o autorización, la fecha en que lo realizó, el funcionario e institución que lo concede, y el número de oficio o de aprobación con que se otorgó, si lo tuviere.

Fecha en que se expide la Declaración Jurada y firma del profesional.

Las restantes disposiciones contenidas en la Directriz RIM-001-2014 se mantienen incólumes. (…)”.

En virtud que la Directriz No RIM-002-2014, emitida el 24 de julio de 2014 no ha sido publicada como lo exige el ordenamiento jurídico; siendo la misma indispensable para atender los procesos de calificación y registración de planos de agrimensura, respecto de la problemática de la visación de planos, se hace del conocimiento de los funcionarios que tienen a cargo la función registral, que a partir del 28 de julio del 2014, podrán aceptarse visados y declaraciones juradas, conforme lo establece la citada Directriz.