



**Programa de Regularización de Catastro y
Registro del Gobierno de Costa Rica**

**Lecciones aprendidas en la conformación del
Catastro y compatibilización con el Registro.**

OBJETIVO

- El Programa de Regularización de Catastro y Registro fue aprobado por la Asamblea Legislativa por medio de la Ley 8154 en diciembre de 2001.
- Plantea como objeto principal “el mejoramiento de la seguridad jurídica de los derechos sobre la propiedad inmueble. Con ello se busca contribuir a mejorar el clima para la realización de las inversiones públicas y privadas en Costa Rica”
- Ajustar las normas y procedimientos de los entes estatales que manejan parte del territorio y/o tienen potestad de establecer afectaciones sobre predios para requerir que dichas afectaciones se inscriban en el registro

COMPONENTES DEL PROGRAMA

- Componente 1: Formación del Catastro y Compatibilización con Registro
 - Reestructuración institucional del sistema catastral – registral y adecuación del marco legal y normativo
 - Formación del Catastro Nacional de la propiedad inmueble y su compatibilización con el Registro Nacional.
 - Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT)

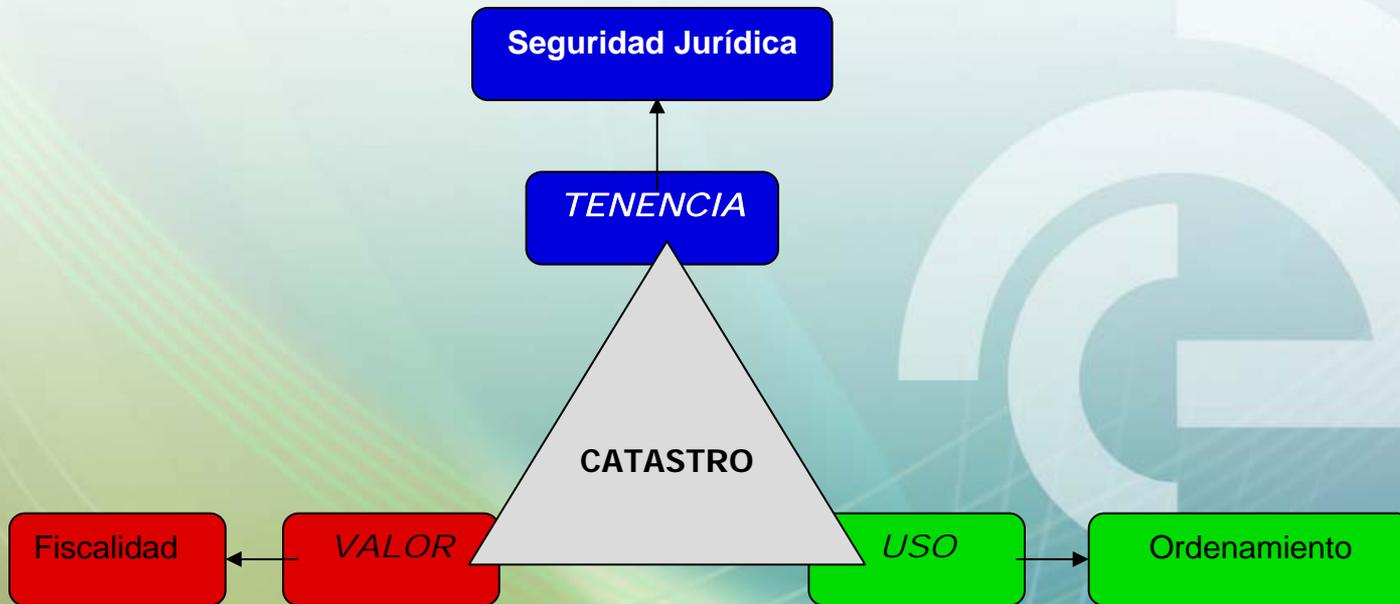
COMPONENTES DEL PROGRAMA

- Componente 2: Regularización de los derechos relacionados con la propiedad inmueble en áreas bajo regímenes especiales (ABRE)
 - Diagnóstico censal, Levantamiento Catastral y amojonamiento de las Zonas ABRE .
 - Identificación, prevención y resolución de los conflictos de tenencia y uso de la tierra relacionados con la propiedad inmueble en zonas ABRE.
 - Planes de desarrollo en la ZMT

COMPONENTES DEL PROGRAMA

- Componente 3: Fortalecimiento municipal en el uso de la información catastral
 - Apoyo a la gestión fiscal municipal
 - Apoyo a la planificación y ordenamiento territorial municipal

COMPONENTES /FINALIDADES DEL CATASTRO



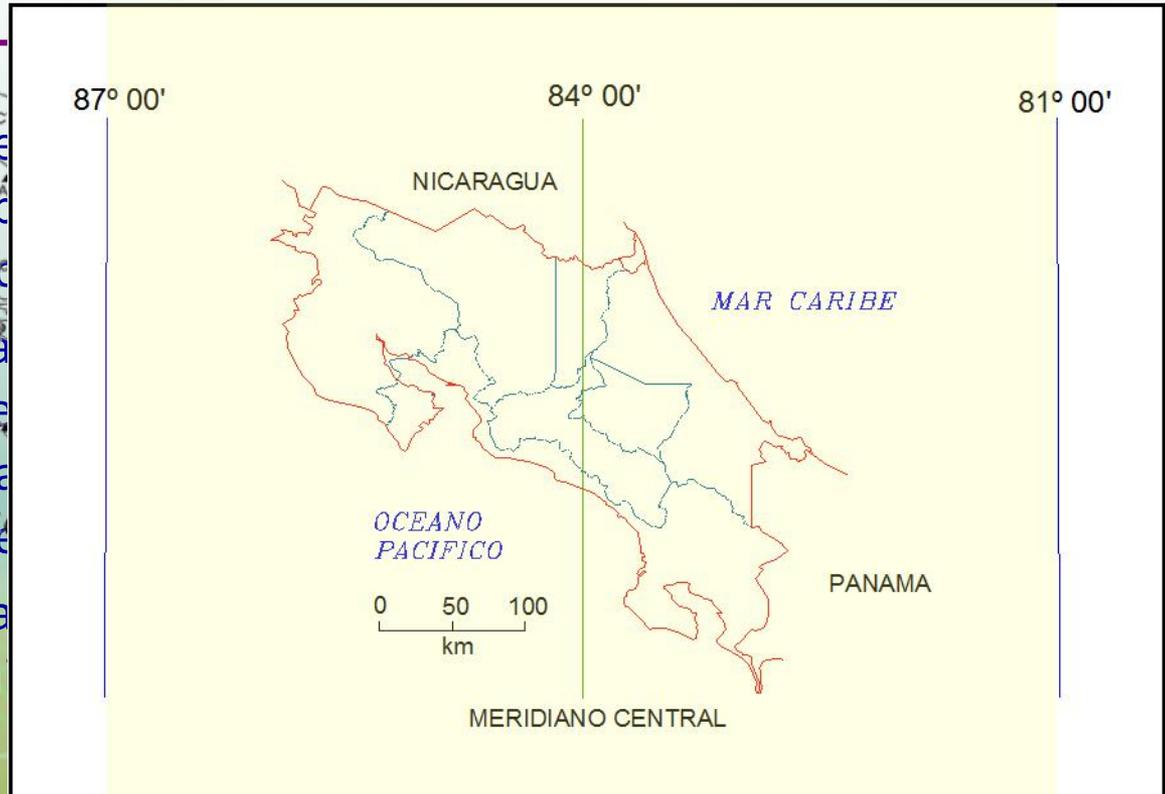
Fundamentos del Mapa Catastral

- Mediante la ley N° 8710, se establece que el Registro Nacional lo conforman: El Registro Inmobiliario, que comprende: propiedad inmueble, hipotecas, cédulas hipotecarias, propiedad en condominio, concesiones de zona marítimo-terrestre, concesiones del Golfo de Papagayo, registro de marinas turísticas y el Catastro Nacional.
- Mediante la creación del Registro Inmobiliario, se da un importante paso en la reforma institucional que fortalece aún más la función del catastro, como información clave para la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

REGISTRO INMOBILIARIO

Fundamentos del Mapa Catastral

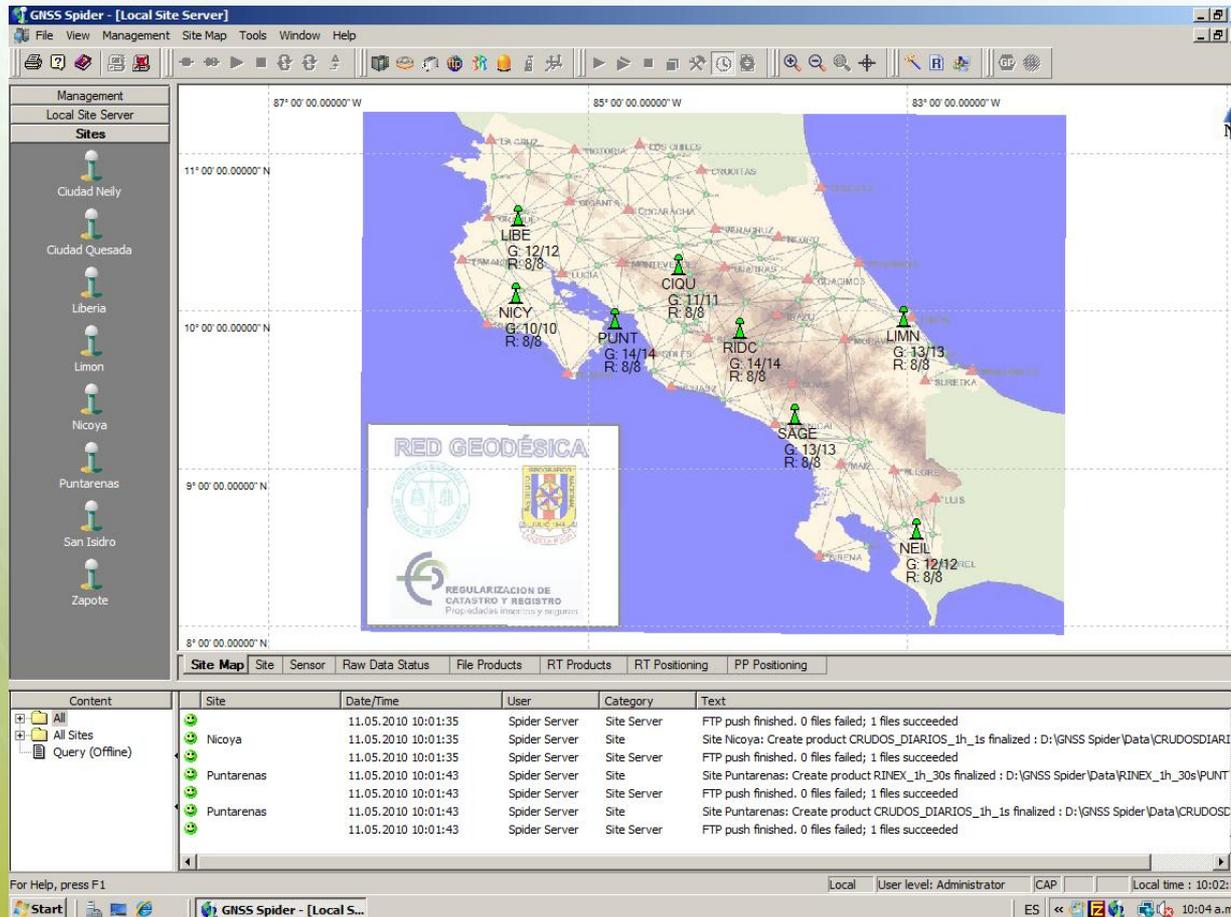
- Como resultado de tareas de las instituciones responsables del MOPT se ha oficializado el Datum horizontal oficial de Costa Rica asociado al elipsoide de GRS80.
- Datum horizontal oficial de Costa Rica asociado al elipsoide de GRS80.
- Proyección cartográfica UTM con el acrónimo de PROYECCION UTM5.
- Meridiano central de 84° Oeste.
- Paralelo central 0°.
- Coordenada norte del origen 0 m.
- Coordenada este del origen 500000 m.
- Factor de escala de 0,9999.



SISTEMA DE REFERENCIA

REGISTRO INMOBILIARIO

Fundamentos del Mapa Catastral



| Content | Site | Date/Time | User | Category | Text |
|-----------------|------------|---------------------|---------------|-------------|--|
| All | Nicoya | 11.05.2010 10:01:35 | Spider Server | Site Server | FTP push finished. 0 files failed; 1 files succeeded |
| All Sites | Nicoya | 11.05.2010 10:01:35 | Spider Server | Site | Site Nicoya: Create product CRUDOS_DIARIOS_1h_1s finalized : D:\GNSS Spider\Data\CRUDOSDIARI |
| Query (Offline) | Puntarenas | 11.05.2010 10:01:35 | Spider Server | Site Server | FTP push finished. 0 files failed; 1 files succeeded |
| | Puntarenas | 11.05.2010 10:01:43 | Spider Server | Site | Site Puntarenas: Create product RINEX_1h_30s finalized : D:\GNSS Spider\Data\RINEX_1h_30s\PUNT |
| | Puntarenas | 11.05.2010 10:01:43 | Spider Server | Site Server | FTP push finished. 0 files failed; 1 files succeeded |
| | Puntarenas | 11.05.2010 10:01:43 | Spider Server | Site | Site Puntarenas: Create product CRUDOS_DIARIOS_1h_1s finalized : D:\GNSS Spider\Data\CRUDOSDI |
| | Puntarenas | 11.05.2010 10:01:43 | Spider Server | Site Server | FTP push finished. 0 files failed; 1 files succeeded |

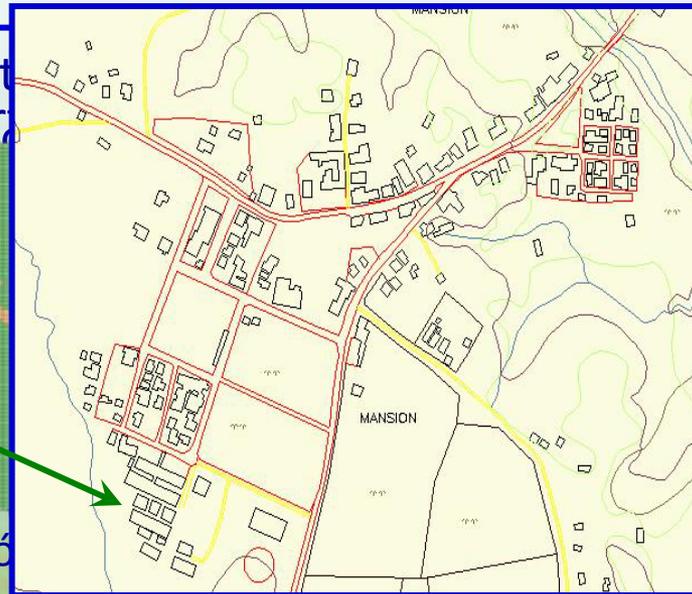
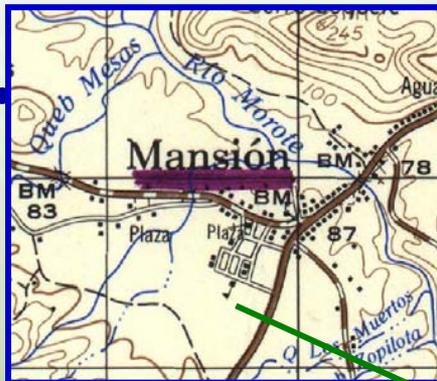
Referencias han
implementación de
ma Globales de
geodésica estos se
ración una red CORS
dar mantenimiento al
facilitar la tareas de
s, sean estos
udes propias del

RED CORS

SISTEMA DE REFERENCIA

REGISTRO INMOBILIARIO

Fundamentos del Mapa Catastral

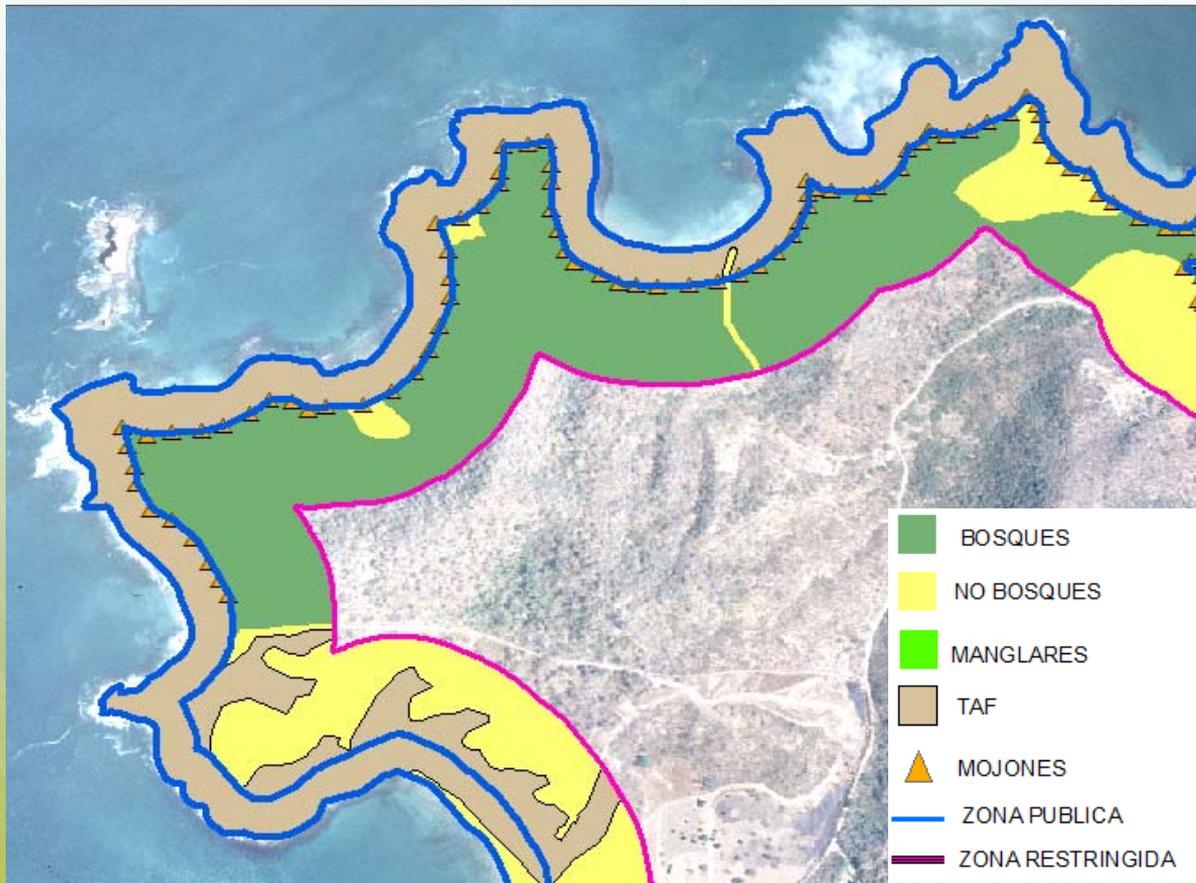


escala 1:50,000 y
— permite tener una
de cartografía y GIS
información geog.
base de información

gráfica actualizada y
se presentan dos
terzo del Programa
fía para el país, lo
areas catastrales, puede
formación y
to digitales en
olación se dispone
as de los sistemas de
lan complementar esta

| |
|-----------------------|
| BASE CARTOGRAFICA |
| RED CORS |
| SISTEMA DE REFERENCIA |
| REGISTRO INMOBILIARIO |

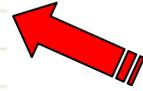
Fundamentos del Mapa Catastral



ografía es que ha
administrativa y de la

| |
|------------------------------|
| BASE CARTOGRAFICA |
| RED CORS |
| SISTEMA DE REFERENCIA |
| REGISTRO INMOBILIARIO |

| | | | | |
|--------------------------|-------------|------------|----------------|------------|
| 21/08/2009 | C | PROVINCIA | 4 | |
| 16:31 | PROVINCIA | CANTON | 04 | 00212363 |
| | | DISTRITO | 02 | |
| NATURALEZA TERRE | | DUPLICADO | 0 | NSTRUIDA |
| DISTRITO 02 SAN PE | | HORIZONTAL | 0 | A BARBARA |
| AREA: | 2,84 | FINCA | 0212363 | |
| | | IDENTIFICA | 40402021236300 | |
| DERECHO 000 NOMB | | COMPATIBLE | C | ELISA SOTO |
| JIMENEZ SAN PEDRO | | PLANO | 412509122008 | |
| CED. JURIDICA | | RELACION | 1 | |
| | | PARCELA | 000 | |
| GRAVAMENES SI HA | | BLOQUE | 032 | |
| DOCUMENTO | | PREDIO | 016 | |
| CITAS-DOCUMENTO | | AREA | 2788.376188 | |
| AREA | 2,847.1 | PERIMETRO | 227.923998 | |
| PLANO CATASTRADO | | INCONS_01 | 0 | |
| | | INCONS_02 | 0 | |
| | | INCONS_03 | 0 | |
| | | INCONS_04 | 0 | |
| | | INCONS_05 | 0 | |
| Inscrito por 2009 001977 | | INCONS_06 | 0 | |
| | | INCONS_07 | 0 | |
| | | INCONS_08 | 0 | |
| 21/08/2009 | C | INCONS_09 | 0 | |
| 16:32 | PROVINCIA: | INCONS_10 | 0 | 363 |
| NORTE | CALLE PUB | INCONS_11 | 0 | TROS |
| | | MODIFICA_1 | 0 | |
| SUR | CALLE PUBLI | MODIFICA_2 | 0 | ROS |
| | | MODIFICA_3 | 0 | |
| ESTE | CALLE PUBLI | MODIFICA_4 | 0 | ROS |
| | | MODIFICA_5 | 0 | |
| OESTE | SILVIA ALFA | MODIFICA_6 | 0 | |
| | | MODIFICA_7 | 0 | |



N Pag. 1

Fecha: 06/05/2008 14:06:21
Registrador: JORGE BERROCAL ESPINOZA
952F93AA4941D8B02B05BADD9C328ED

Catastro Nacional
-2318561
0/04/2008 09:51:59

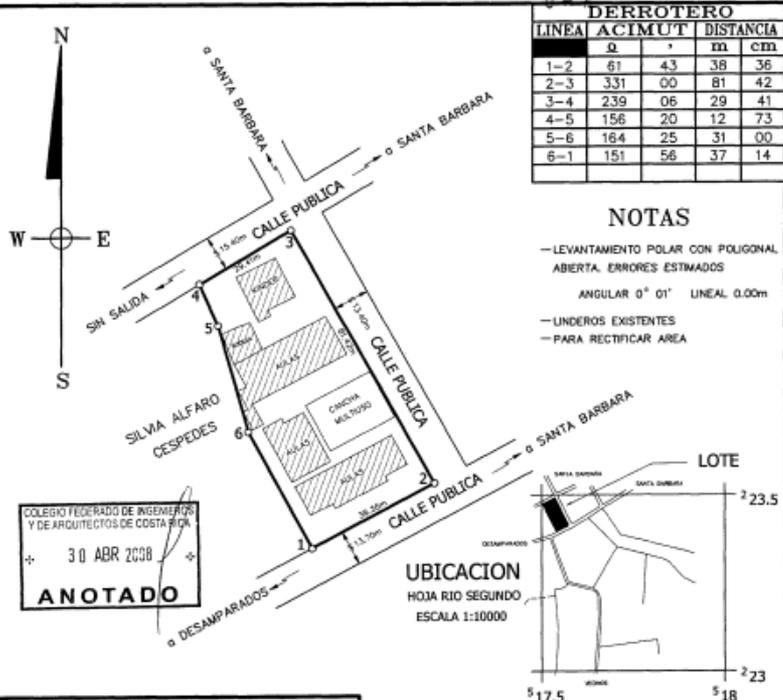


10 Colones
300 COLONES
300 COLONES

| DERROTERO | | |
|-----------|--------|-----------|
| LINEA | ACIMUT | DISTANCIA |
| | ° | m |
| 1-2 | 61 | 43 |
| 2-3 | 331 | 00 |
| 3-4 | 239 | 06 |
| 4-5 | 156 | 20 |
| 5-6 | 164 | 25 |
| 6-1 | 151 | 56 |

NOTAS

- LEVANTAMIENTO POLAR CON POLIGONAL ABERTA. ERRORES ESTIMADOS
- ANGULAR 0° 01' LINEAL 0.00m
- UNDEROS EXISTENTES
- PARA RECTIFICAR AREA



PROPIEDAD DE: JUNTA DE EDUCACION DEL DISTRITO DE SAN PEDRO DEL CANTON DE SANTA BARBARA DE LA PROVINCIA DE HEREDIA

CEDULA JURIDICA No. 3-008-056046

PARA REUNION DE FINCAS

INFORMACION DEL REGISTRO PUBLICO

SITUADO EN: SAN PEDRO DISTRITO 2° SAN PEDRO CANTON 4° SANTA BARBARA PROVINCIA 4° HEREDIA

AREA: 2847.13 m² ESCALA: 1:1000 FECHA: ENERO 2007 PROTOCOLO: TOMO 11125 FOLIO 14

FRANCISCO MADRIGAL GUTIERREZ INGENIERO TOPOGRAFO IT 4296

Formación del Mapa Catastral

- Con base en estas definiciones puede emprenderse la compleja tarea del levantamiento catastral, que implica
 - una estrecha y adecuada comunicación con múltiples interesados,
 - recopilación y procesamiento de grandes volúmenes de datos,
 - exposición y discusión de resultados,
 - remisión de expedientes al Registro Inmobiliario.

Formación del Mapa Catastral



Formación del Mapa Catastral

- Para que el Mapa Catastral sea funcional debe tener la característica de facilitar la publicación de la información contenida.
- Con base en las tecnologías disponibles el Mapa Catastral se una Base de datos Geoespacial.
- Disponible entonces la información por los medios de las Tecnologías de Información y Telecomunicación (web)

El Catastro Base de Datos

CATASTRO
DATOS FUNDAMENTALES
MAPA CATASTRAL



Sistema de Referencia

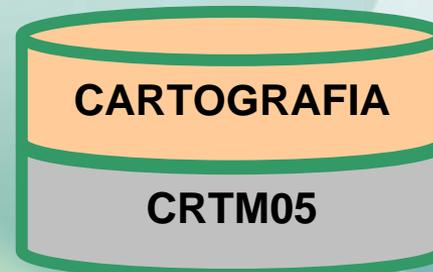


El Catastro Base de Datos

CATASTRO
DATOS FUNDAMENTALES
MAPA CATASTRAL



Cartografía

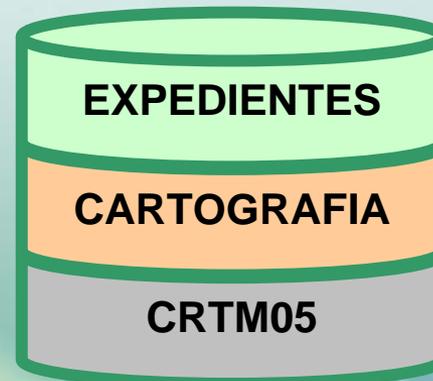


El Catastro Base de Datos

CATASTRO
DATOS FUNDAMENTALES
MAPA CATASTRAL



Expedientes

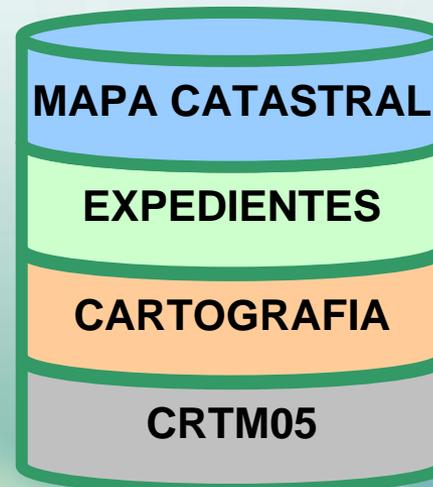


El Catastro Base de Datos

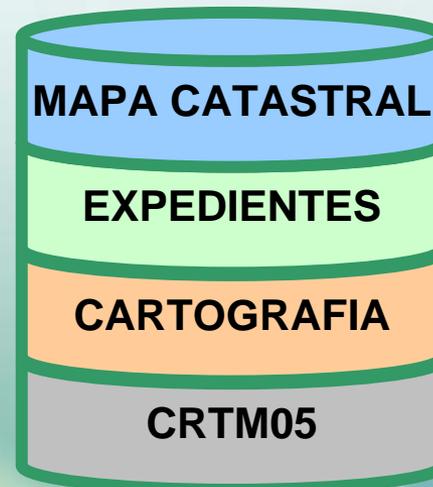
CATASTRO
DATOS FUNDAMENTALES
MAPA CATASTRAL



Mapa Catastral



El Catastro Base de Datos



BASE DE DATOS

Es un conjunto de datos pertenecientes a un mismo contexto y almacenados sistemáticamente para su posterior uso

El Catastro Base de Datos

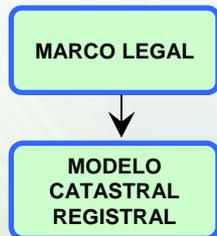


Lecciones aprendidas

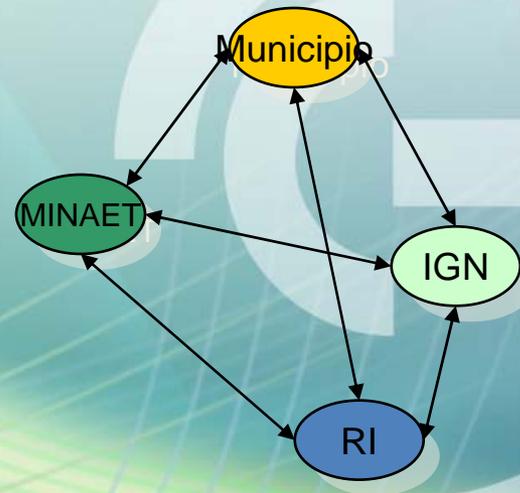
En cada etapa o proceso existen experiencias que deben (por los resultados) conservarse ya que permiten la mejora de esos procesos y del catastro mismo

Estas experiencias se refieren tanto a los aspectos técnicos como a la ejecución misma en el marco de un empréstito

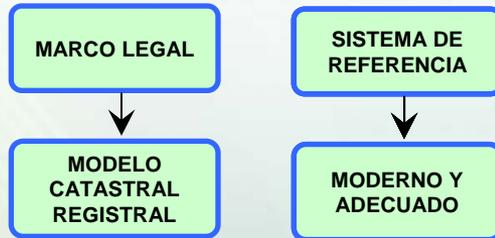
Lecciones aprendidas



- Precisa definición del objeto (s) (territoriales) que deberá ser descritos por el catastro.
- Claridad sobre el rol de los diferentes actores (instituciones con competencias sobre el territorio).



Lecciones aprendidas



- A las modernas tecnologías, debe permitir su utilización con la tecnología GNSS.
- A las exactitudes (escalas) requeridas por el catastro.



Lecciones aprendidas



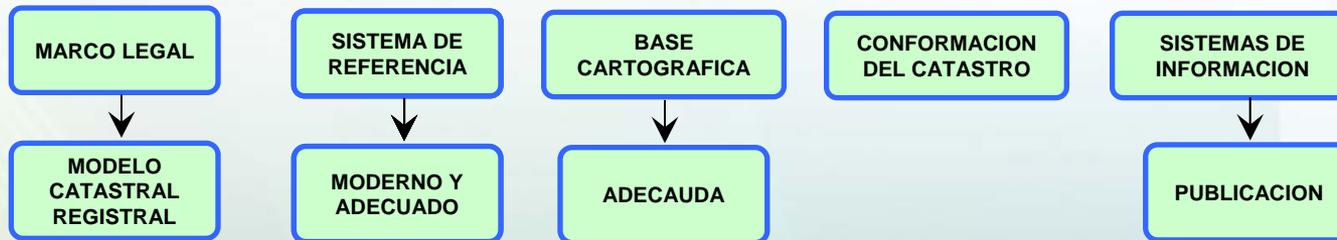
- El catastro debe formarse con base en una base cartografía adecuada. **No es solo una referencia** es necesaria para hacer mas eficiente el trabajo de campo (deslinde).

Lecciones aprendidas



- Disponibilidad de personal. En las cantidades y con las capacidades requeridas.
- Oficialización por parte de los entes competentes.
- Asegurar el mantenimiento desde el primer día. (Proceso y Recursos).

Lecciones aprendidas



- Su diseño funcional requiere de la participación activa de los concedores “del negocio”.

Lecciones aprendidas

Independientemente del origen de los recursos, los proyectos de catastro requieren de un órgano ejecutor que:

- Tenga capacidad técnica para dirigir el la ejecución.
- Facilite que los entes responsables del catastro (administración de la información) utilicen los resultados.
- Asegure la continuidad de la operación del catastro con la información obtenida.

Lecciones aprendidas

Es necesario que las instituciones responsables del catastro tengan el respaldo de las autoridades de gobierno para garantizar la continuidad de los esfuerzos (no obstante las limitaciones que puedan existir).

Lo mas importante de formar el catastro es terminarlo:

Completarlo en extensión e información
Asumir la decisión de “enfrentar” los conflictos que se revelen con este proceso.



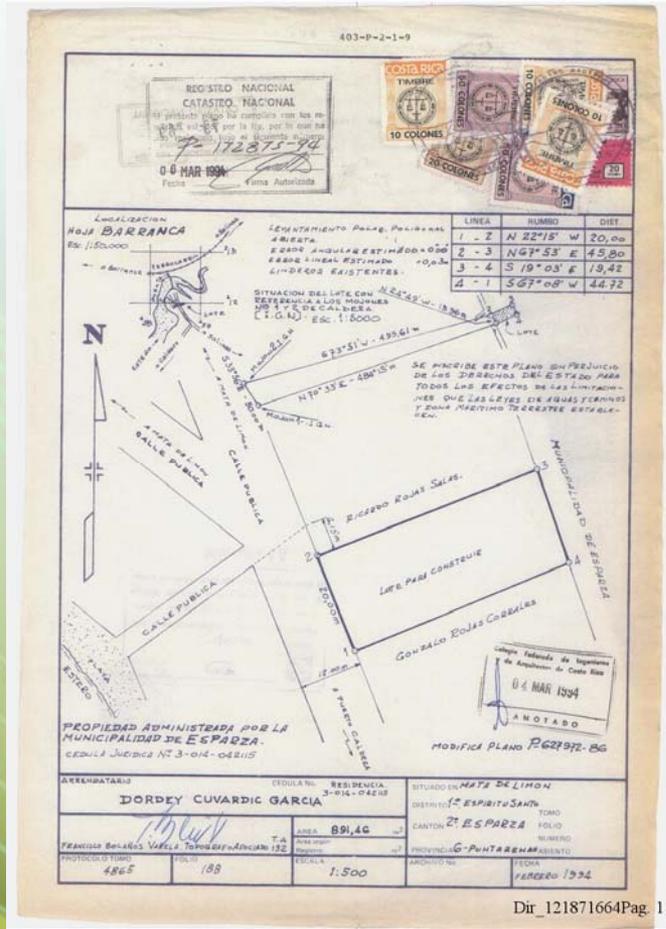
Lecciones aprendidas



Lecciones aprendidas



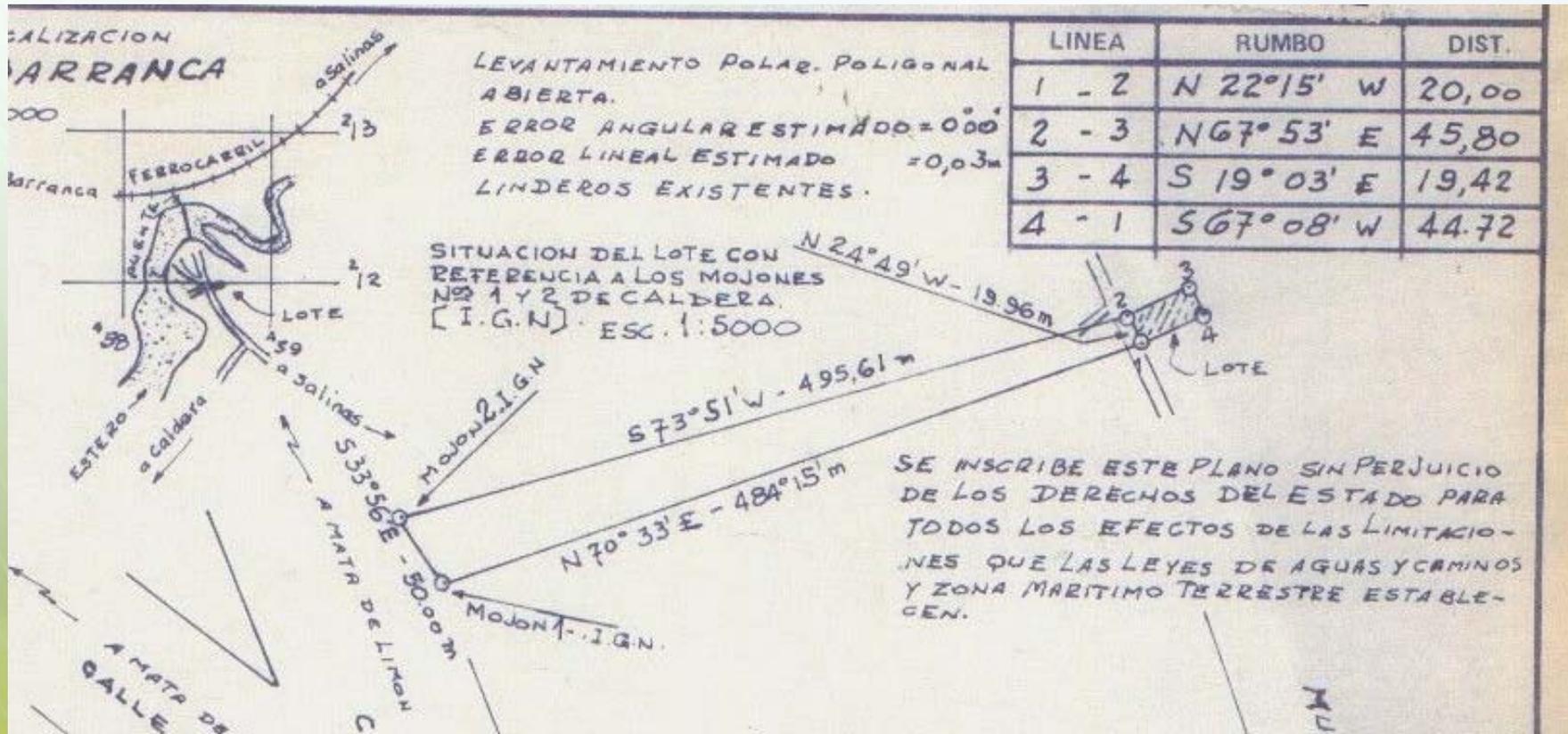
Lecciones aprendidas



Dir_121871664Pag. 1



Lecciones aprendidas



Lecciones aprendidas



UN MENSAJE FINAL

“No tengáis miedo”

Juan Pablo II 06 10 1995