

Registro Inmobiliario Costa Rica



COSTA RICA
GOBIERNO DEL BICENTENARIO
2018 · 2022



9º Aniversario de la Unificación del Registro de la Propiedad Inmueble y el Catastro Nacional

**Simposio CPCI
2018**

Contenido

- ❖ Costa Rica datos generales
- ❖ Reseña histórica
- ❖ Registro Inmobiliario
- ❖ Logros
- ❖ Retos a futuro
- ❖ Resiliencia de la obra catastral

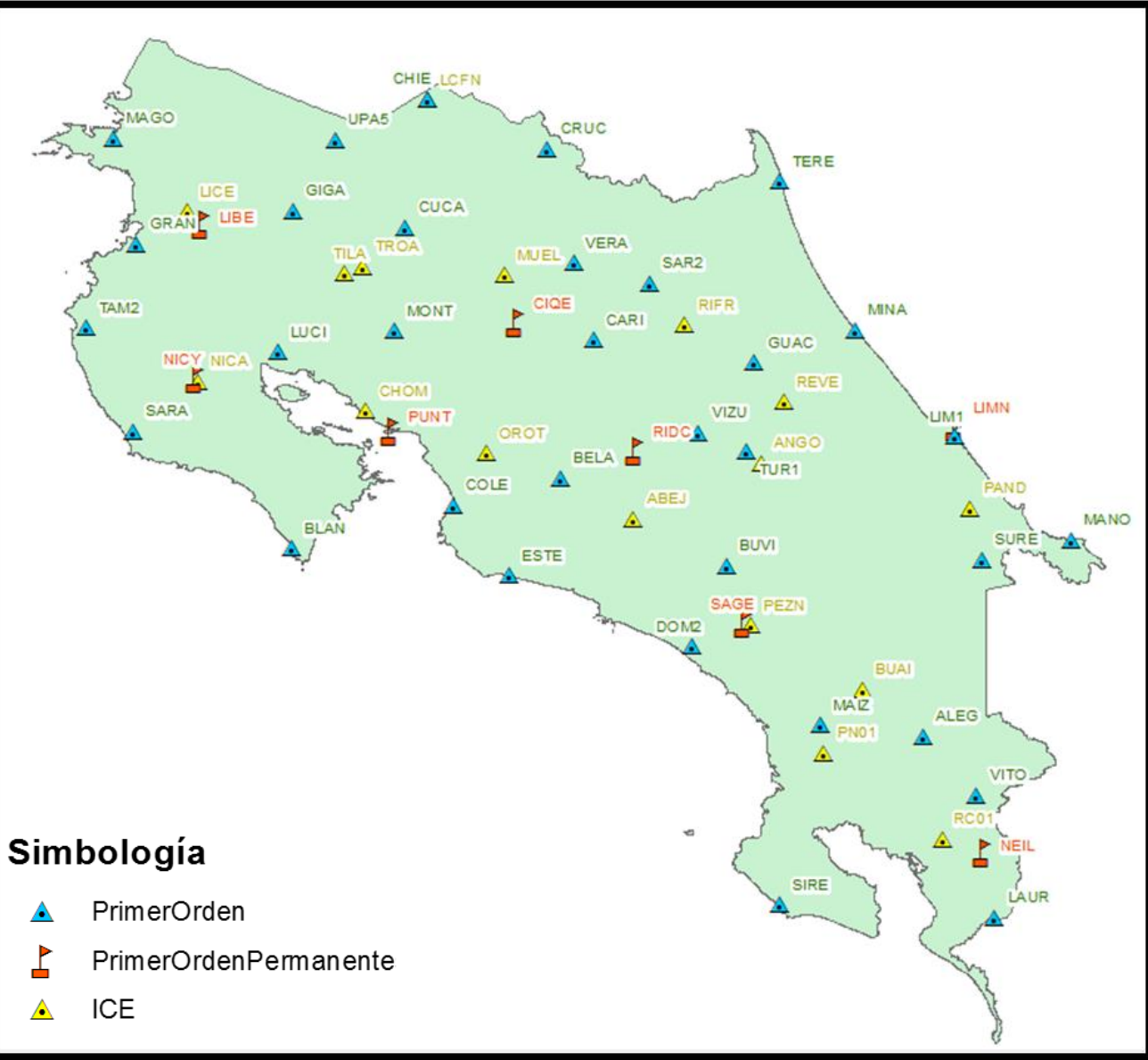




GIANNI ANARCA
Andrés Ch S
12/2016

Extensión 51.202,56 Km²

5.000.000 de Habitantes
7 provincias,
82 Cantones,
484 Distritos
82 Municipalidades y
8 Concejos de Distrito



(31 de julio 2017)

Cantidad de planos

Inscritos: 2,819,103

Cancelados: 145,801

Cantidad de fincas

Inscritas 1.973.413

Cerradas 233.432

Porcentajes de incremento

(13 meses)

Inscritos 2.08%.

Cancelados 14.13%

Inscritas 2.39%

Cerradas 5.28%

21 de agosto 2018

Cantidad de Planos

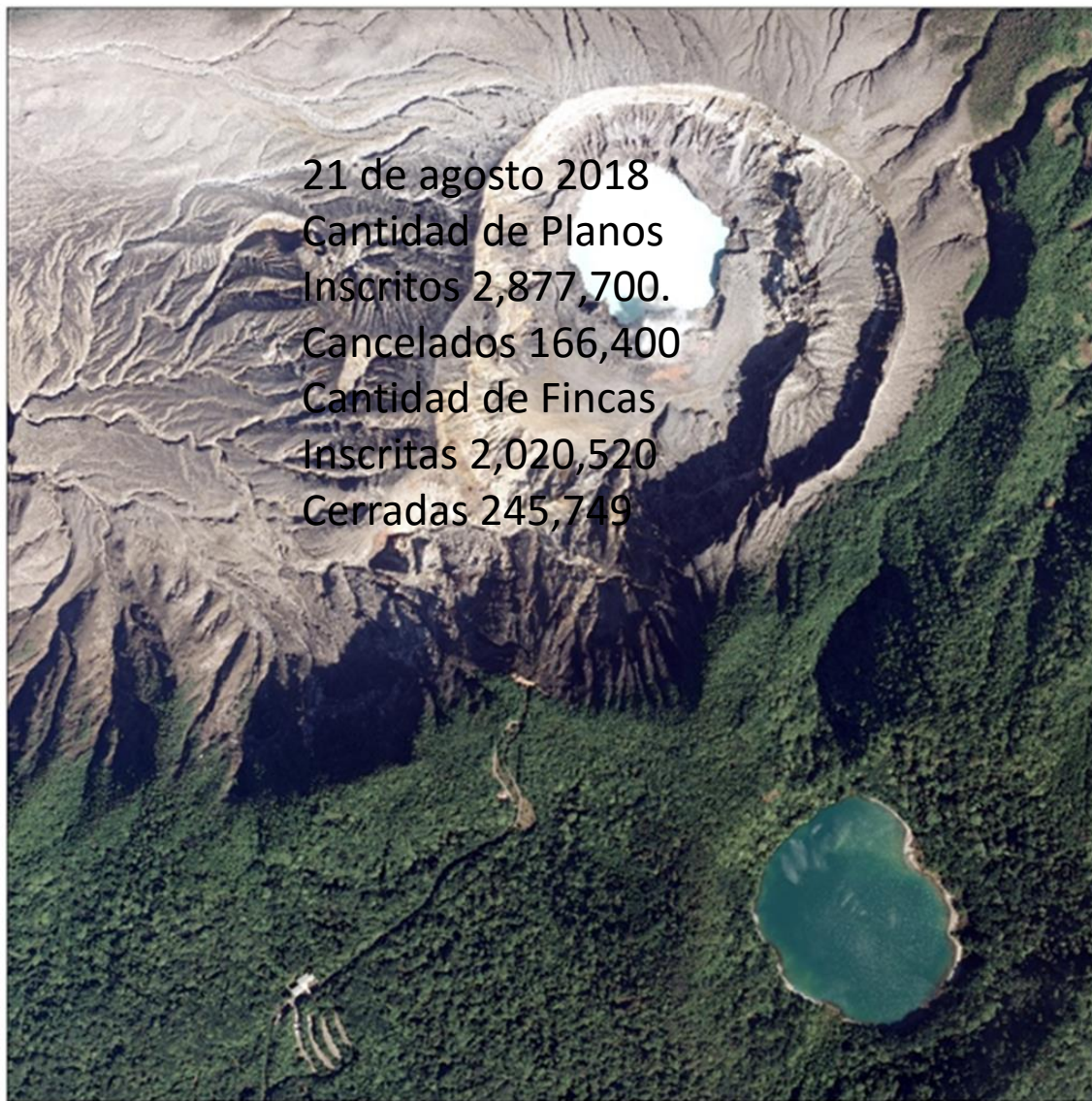
Inscritos 2,877,700.

Cancelados 166,400

Cantidad de Fincas

Inscritas 2,020,520

Cerradas 245,749



Reseña Histórica

1828

- **Decreto del 27 de mayo de 1828**
- **Se creó Oficio de Agrimensor de El Estado** (solo un agrimensor nombrado hasta 1839)

1839

- **Orden IV 1º Febrero 1839**
- Se establecen los requisitos para obtener el Despacho de Agrimensor.
- Medida de los terrenos que se denuncien, levantar plano de las medidas, informe de la calidad del terreno, informe con la declaración de testigos y **tiradores de cuerda**

Registro Público

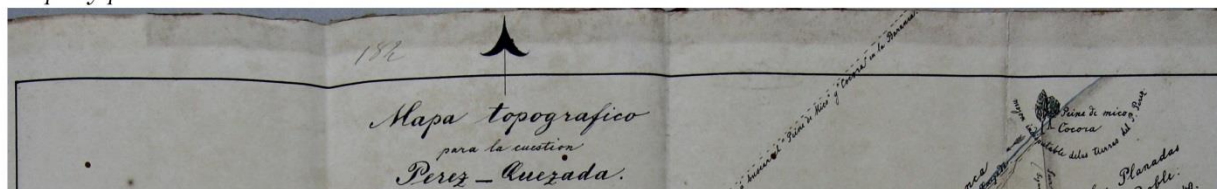
1865

- **Promulgación de la ley hipotecaria**, el 31 de octubre de 1865-adaptación de la Ley Hipotecaria Española de 1861

Esta Ley no se limitaba al asunto de hipotecas

Establecía y desarrollaba al Registro de la Propiedad como Institución Jurídica.

Para efectos de inmatriculación, se establece el título posesorio

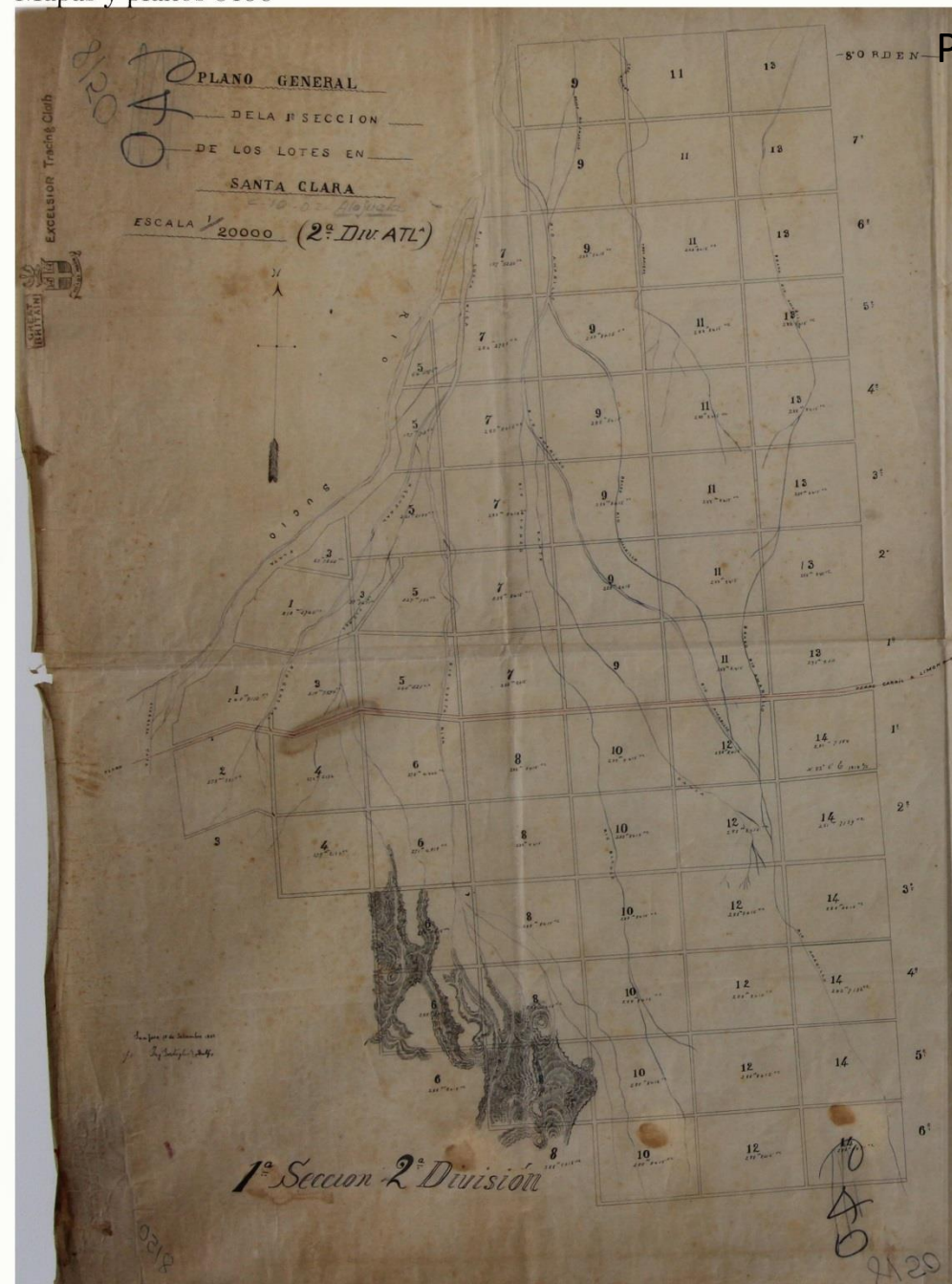


Mapa topografico para la cuestion Perez - Quezada.

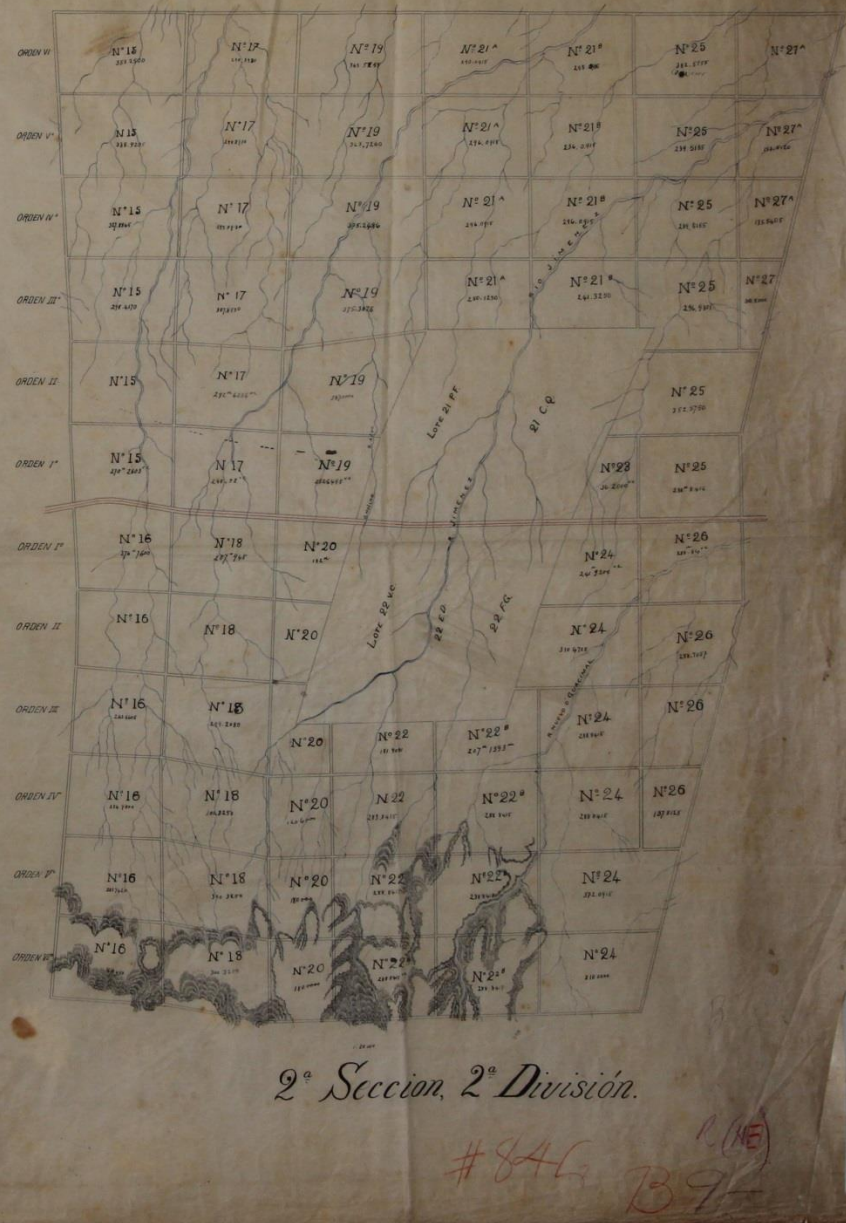
Levantado segun las medidas practicadas
por los Agrimensores Rafael Alvarado, Chamier,
y el infrascrito en 1860.

por Emilio Dibbernai





Plano de la División Atlántica UFC 1882



1914-17

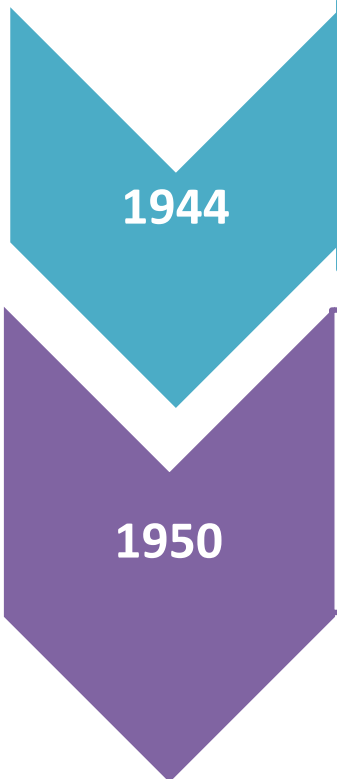
- Gobierno Alfredo Gonzalez Flores. Se creó la Oficina de Catastro Nacional General

1916

- Se publica la Ley Sobre Formación del Catastro, N° 70. Oficina de Catastro General, anexa al Registro de la Propiedad

1916

- Con el fin de hacer el levantamiento de un plano de las carreteras, calles y caminos públicos, ferrocarriles y ríos, que servirán para delimitar las diferentes zonas o regiones del territorio nacional. Esta entidad se encontraba adscrita al Registro Público.

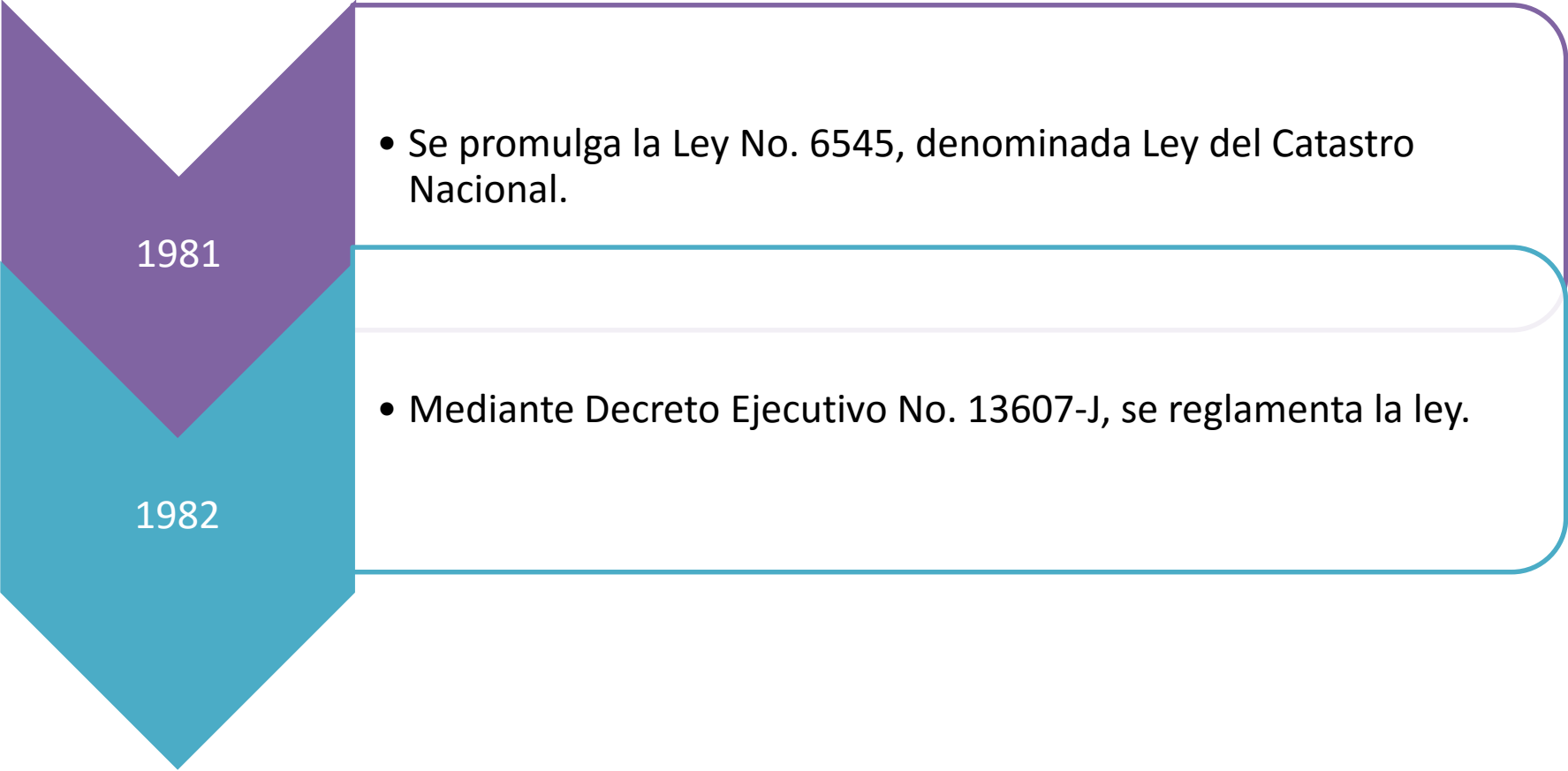


1944

- En la Ley N° 59 publicada en 1944, creación del Instituto Geográfico Nacional, se indica que el Catastro pasa a ser un Departamento del Instituto Geográfico Nacional

1950

- Red Geodésica Horizontal: Pasiva y Activa, y su proyección cartográfica asociada: sistema de coordenadas Lambert, datum de Ocotepaque



1981

- Se promulga la Ley No. 6545, denominada Ley del Catastro Nacional.

1982

- Mediante Decreto Ejecutivo No. 13607-J, se reglamenta la ley.

1998

- CÓDIGO NOTARIAL Ley 7764 (17-4-1998) Publicado en Alcance 17 a La Gaceta No. 98 de 22 de mayo de 1998, **Reforma de la Ley del Catastro Nacional 6545**, exigencia del **plano catastrado** para todo movimiento registral.

2001

- Ley N° 8154 - Programa de Regulación del Catastro y Registro, préstamo con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID)

2001

- Decreto Ejecutivo N° 30106-J, de fecha 06 de diciembre del 2001, se declaró **Zona Catastral** la totalidad de los Cantones del Territorio Nacional.



2003

- El-01-07-2003 Entra en operación el Sistema de Información de Planos (SIP), base de datos que contiene imágenes digitales de los planos catastrados.



2007

- Decreto ejecutivo 33797-MJ-MOPT, se declara al sistema de referencia CR05 y la proyección cartográfica CRTM05, como oficiales para la República de Costa Rica.



2008

- .Decreto Ejecutivo 34331-J Reglamento Ley de Catastro
- 
- 

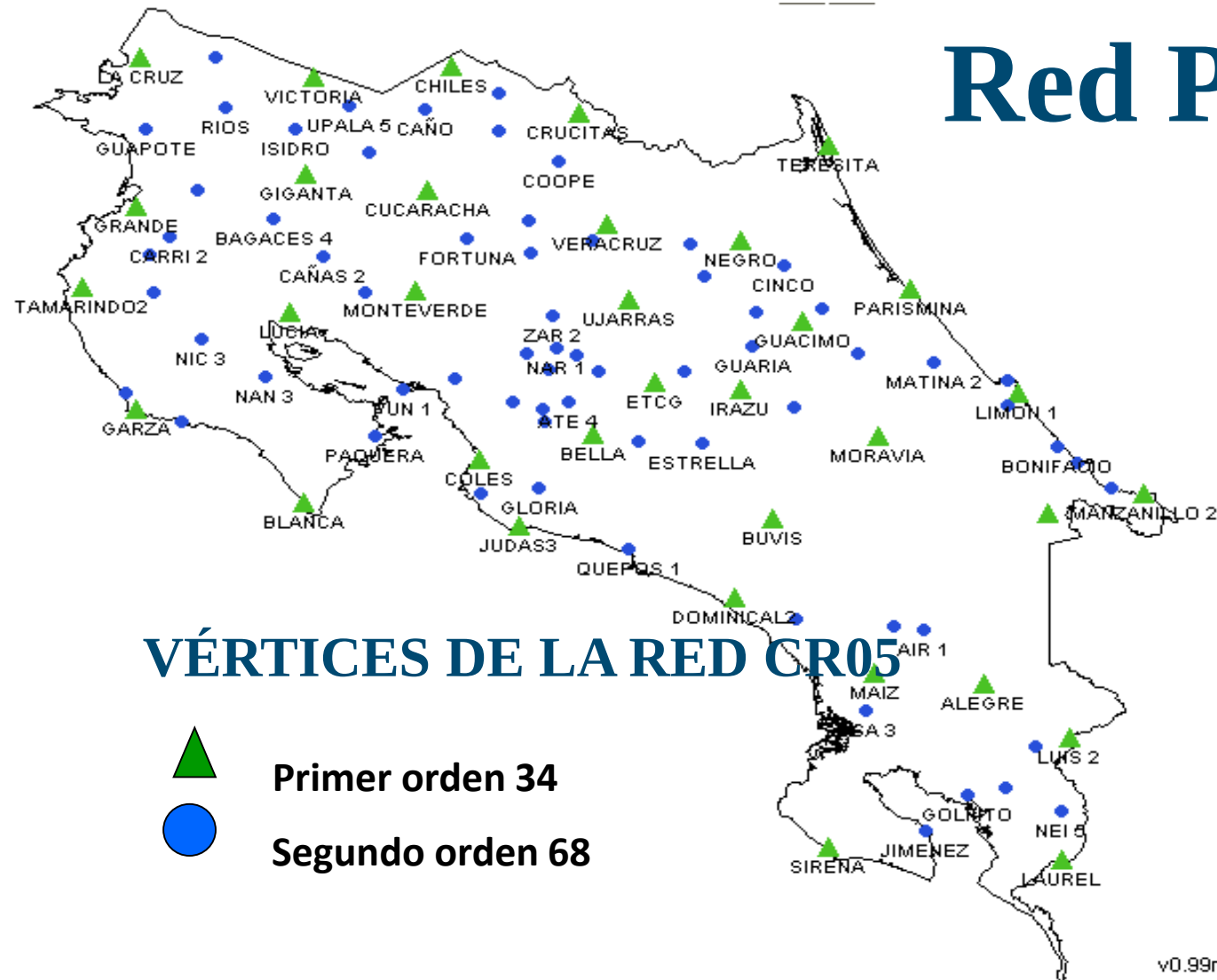


DECRETO DE OFICIALIZACIÓN DEL NUEVO SISTEMA DE REFERENCIA

El Decreto Ejecutivo N° 33797-MJ-MOPT, publicado Diario Oficial La Gaceta N° 108, el **06 de junio de 2007**, oficializa el nuevo Sistema de Coordenadas de Costa Rica CR05 y su proyección cartográfica CRTM05.

Indica la exigencia del uso de la **información geodésica oficial** en todo trabajo geodésico, topográfico, catastral y fotogramétrico realizado en el territorio nacional con carácter oficial.

Red Pasiva

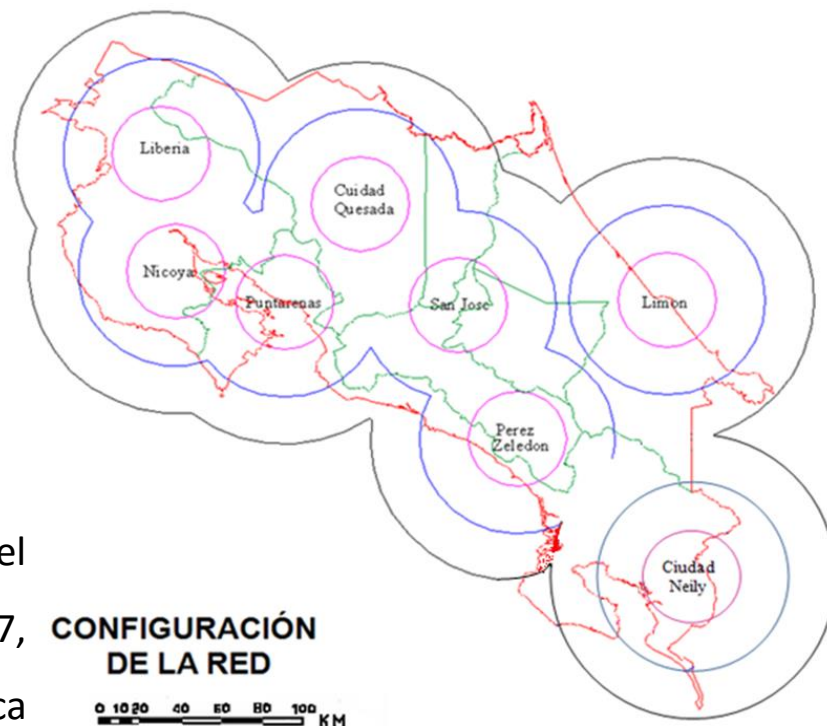


2010

- Entra en operación la Red Nacional Oficial de Estaciones GNSS, administrada por el Registro Inmobiliario hasta el 2013

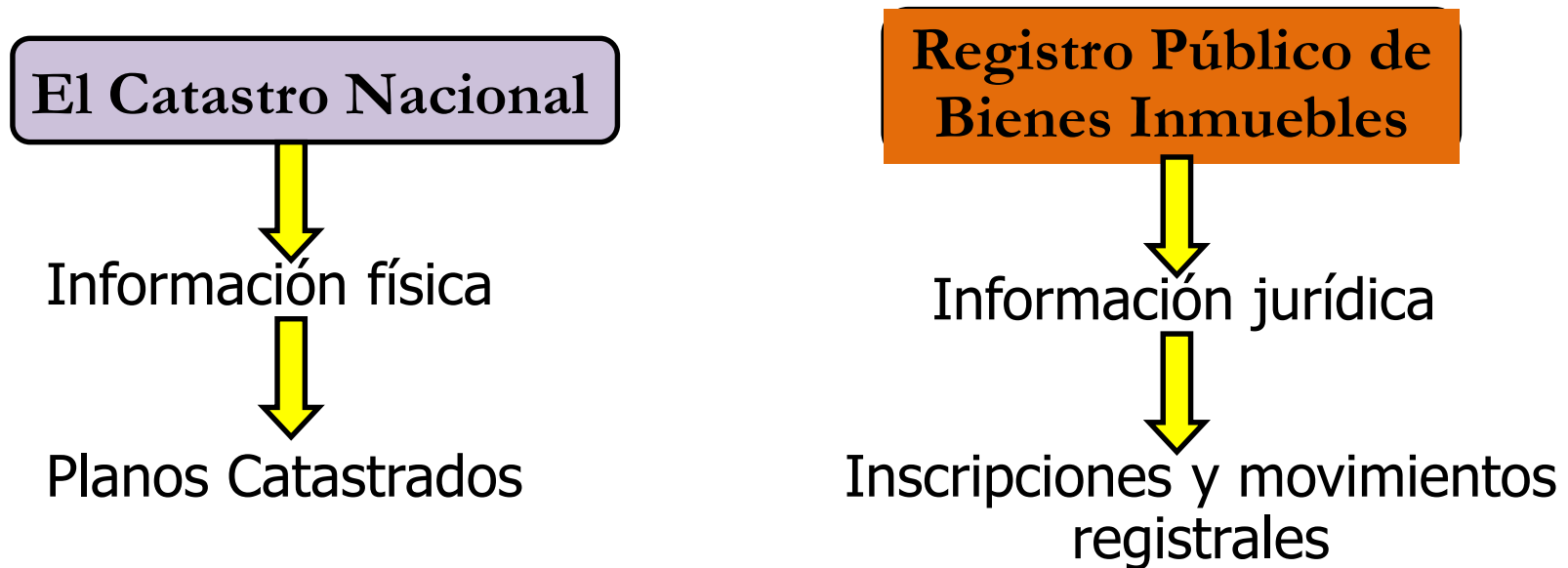
COBERTURA DE LAS ESTACIONES PERMANENTES GNSS DEL REGISTRO NACIONAL.

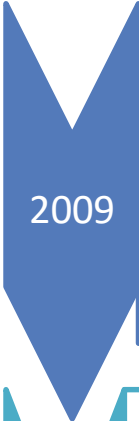
El Decreto Ejecutivo N° 33797-MJ-MOPT, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 108, el 06 de junio de 2007, oficializó el nuevo Sistema de Coordenadas de Costa Rica CR05 y su proyección cartográfica CRTM05.



ANTECEDENTES

En Costa Rica la información correspondiente a la propiedad inmueble había permanecido separada





2009

- Ley N° 8710 de 3-2-2009).Reforma artículo 2 de la Ley de Creación del Registro Nacional y artículos 1 y 39 de la Ley de Catastro Nacional, Creación del **Registro Inmobiliario**.



2009

- Decreto Ejecutivo N° 35509-J Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario. publicado en la Gaceta N° 198 del martes 13 de octubre de 2009

REGISTRO INMOBILIARIO

Única institución responsable de la inscripción de los datos sobre la propiedad inmueble en el país. Manejará en forma conjunta y debidamente compatibilizada tanto la descripción jurídica como la física de cada uno de los predios del territorio nacional.



FUNCION CATASTRAL

Calificación e inscripción de planos de agrimensura, amparado en la información catastral.

Creación y mantenimiento de cartografía catastral.



El objetivo de la formación del Catastro y su compatibilización con el Registro es el mejoramiento de la seguridad jurídica mediante la compatibilización de los datos catastrales y registrales.

Toda la información catastral y registral compatibilizada es implementada en un sistema de información geográfica y base de datos alfanumérica denominada “Sistema de Información del Registro Inmobiliario (SIRI), que a su vez alimenta el Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT)

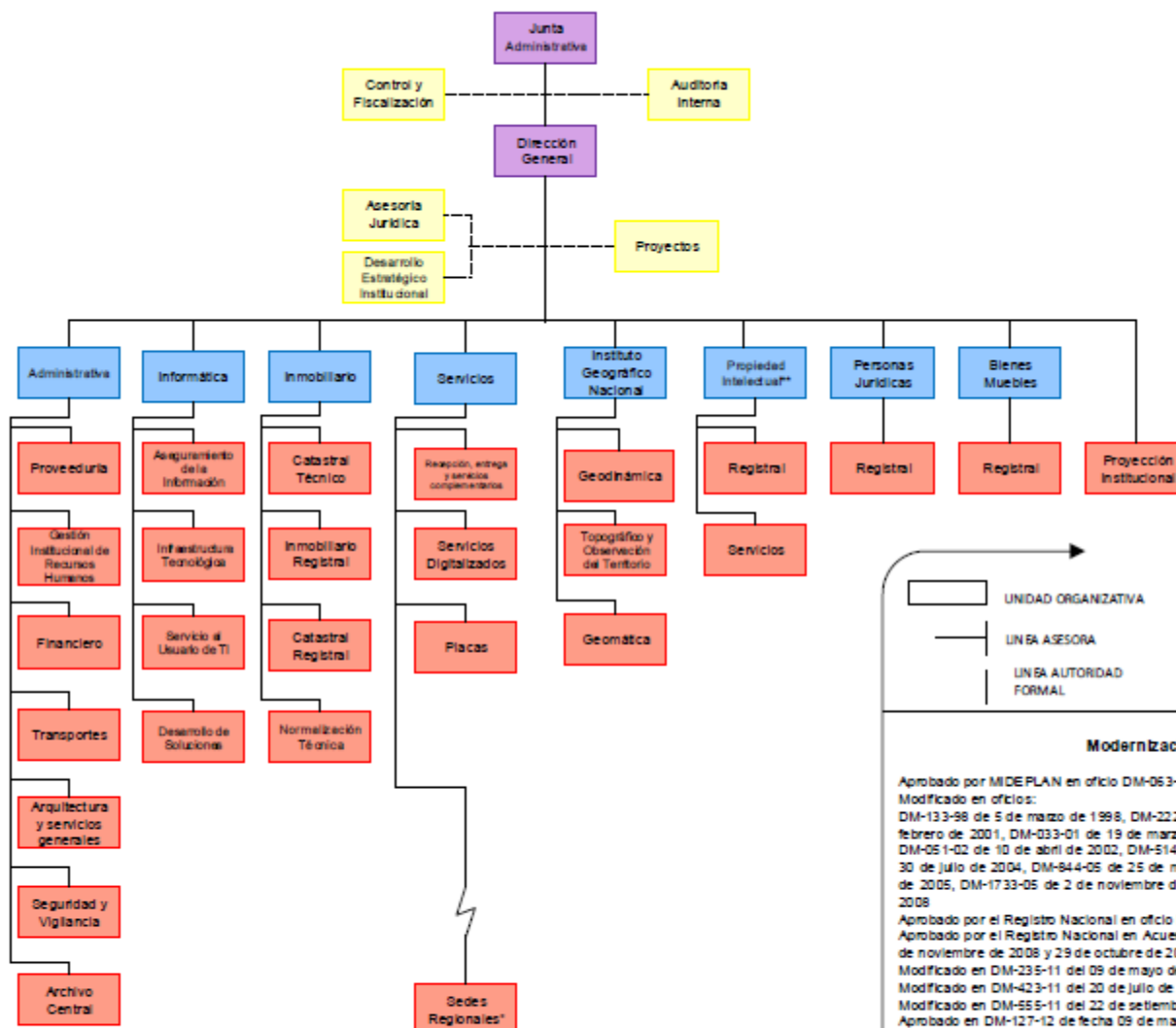


Organigrama Registro Nacional

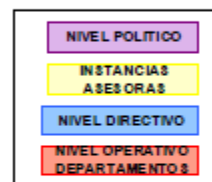
NIVEL POLITICO

DIRECCIONES

DEPARTAMENTOS



SIMBOLOGÍA



UNIDAD ORGANIZATIVA
 LINEA ASESORA
 LINEA AUTORIDAD FORMAL

UNIDAD EN PROCESO TRANSITORIO
 LINEA DESCONCENTRACIÓN ADMINISTRATIVA

Modernización del Estado

Aprobado por MIDEPLAN en oficio DM-053-1998 del 29 de enero de 1998
 Modificado en oficios:
 DM-133-98 de 5 de marzo de 1998, DM-222-98 de 15 de abril de 1998, DM-007-01 de 5 de febrero de 2001, DM-033-01 de 19 de marzo de 2001, DM-012-02 de 2 de enero de 2002, DM-051-02 de 10 de abril de 2002, DM-514-2004 de 31 de mayo de 2004, DM-1037-04 de 30 de julio de 2004, DM-844-05 de 25 de mayo de 2005, DM-1472-2005 de 10 de octubre de 2005, DM-1733-05 de 2 de noviembre de 2005, DVMHV-036-2008 de 26 de febrero de 2008

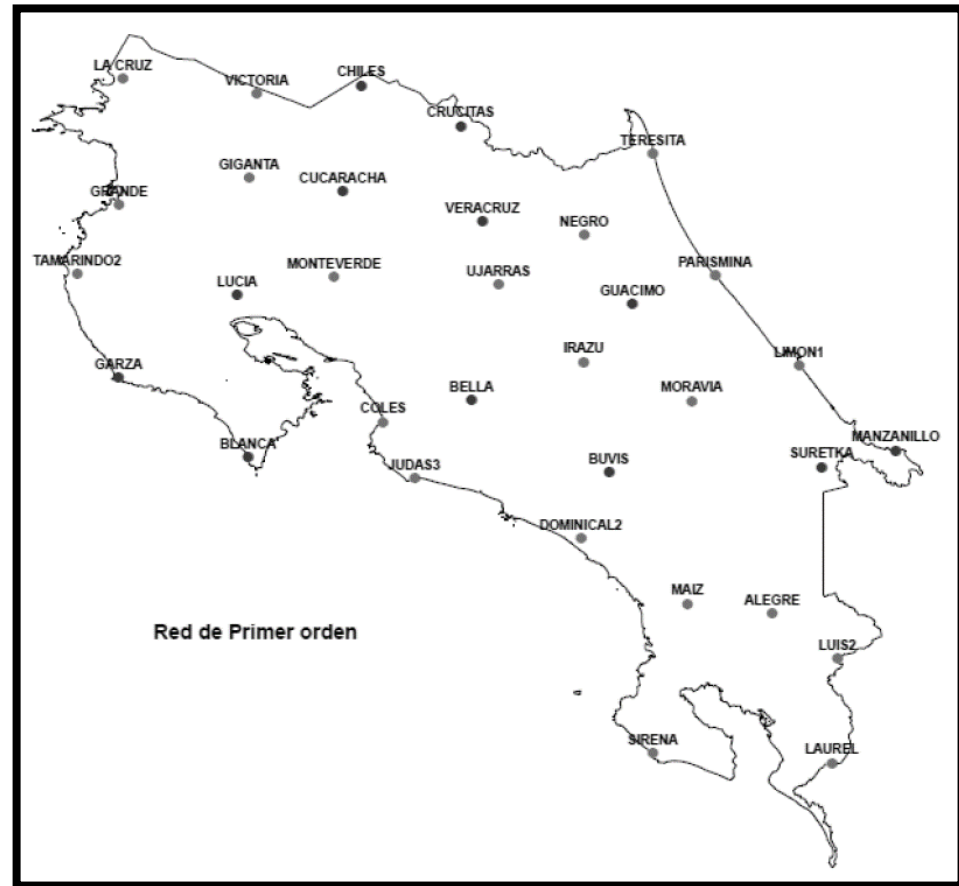
Aprobado por el Registro Nacional en oficio DGRN-0202-08 del 12 de febrero de 2008
 Aprobado por el Registro Nacional en Acuerdos de Junta Administrativa J663 y J599 de 13 de noviembre de 2008 y 29 de octubre de 2009, respectivamente.
 Modificado en DM-235-11 del 09 de mayo de 2011 (Unidad de Proyectos)
 Modificado en DM-423-11 del 20 de julio de 2011
 Modificado en DM-555-11 del 22 de septiembre de 2011
 Aprobado en DM-127-12 de fecha 09 de marzo de 2012
 Aprobado por MIDEPLAN en oficio DM-441-2012 del 18 de julio de 2012, corregido mediante DM-477-12.
 Aprobado en DM-220-13, del 30 de abril de 2013
 Aprobado en DM-066-14, del 12 de febrero del 2014 (GIRH)
 Aprobado en DM-148-14, del 10 de julio del 2014 (Arquitectura y Serv. Generales)
 Aprobado en DM-425-16, del 23 de junio del 2016 (Recepción, entrega y servicios complementarios).
 Aprobado en AME-URI-004-2018, del 25 de enero del 2018. (nota **)

* Liberia, Puntarenas, Ciudad Quesada, Pérez Zeledón, Limón, Abajuela y Sector Oeste, San José

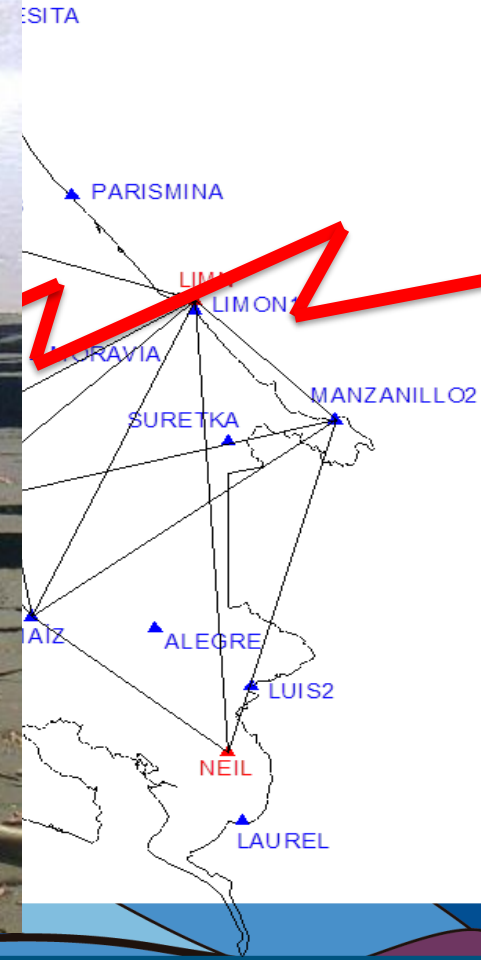
**Contiene los registros: Propiedad Industrial y Derechos de Autor y Derechos Conexos, según lo establecido por la Ley 87-10.

Situación actual CRTMo5

- Deriva continental.
- Movimientos sísmicos.
 - Nicoya 2012.
 - Cinchona 2009.
 - Locales.
- Tormentas tropicales, huracanes.



! Efecto del terremoto del 5 de setiembre del 2012 en la Red Nacional de primer Orden de Costa Rica.!!



Proyecto de actualización cartográfica. 2014-2018

Adecuación del marco geodésico.

- Valoración de la red.
- Procesamiento de las estaciones permanentes.
- Cálculo de coordenadas en el **ITRF08, época 2014.59.**

Elaboración de cartografía a escalas catastrales 1:1000 y 1:5000.

Generalización a escala 1:25000.



Cobertura 1:1000 y

Cobertura del
proyecto 2015.

51 202.56 km²
1:5000

4 218.35 km²
1:1000

Cobertura Proyecto Cartografía
Registro Nacional 2014-2018

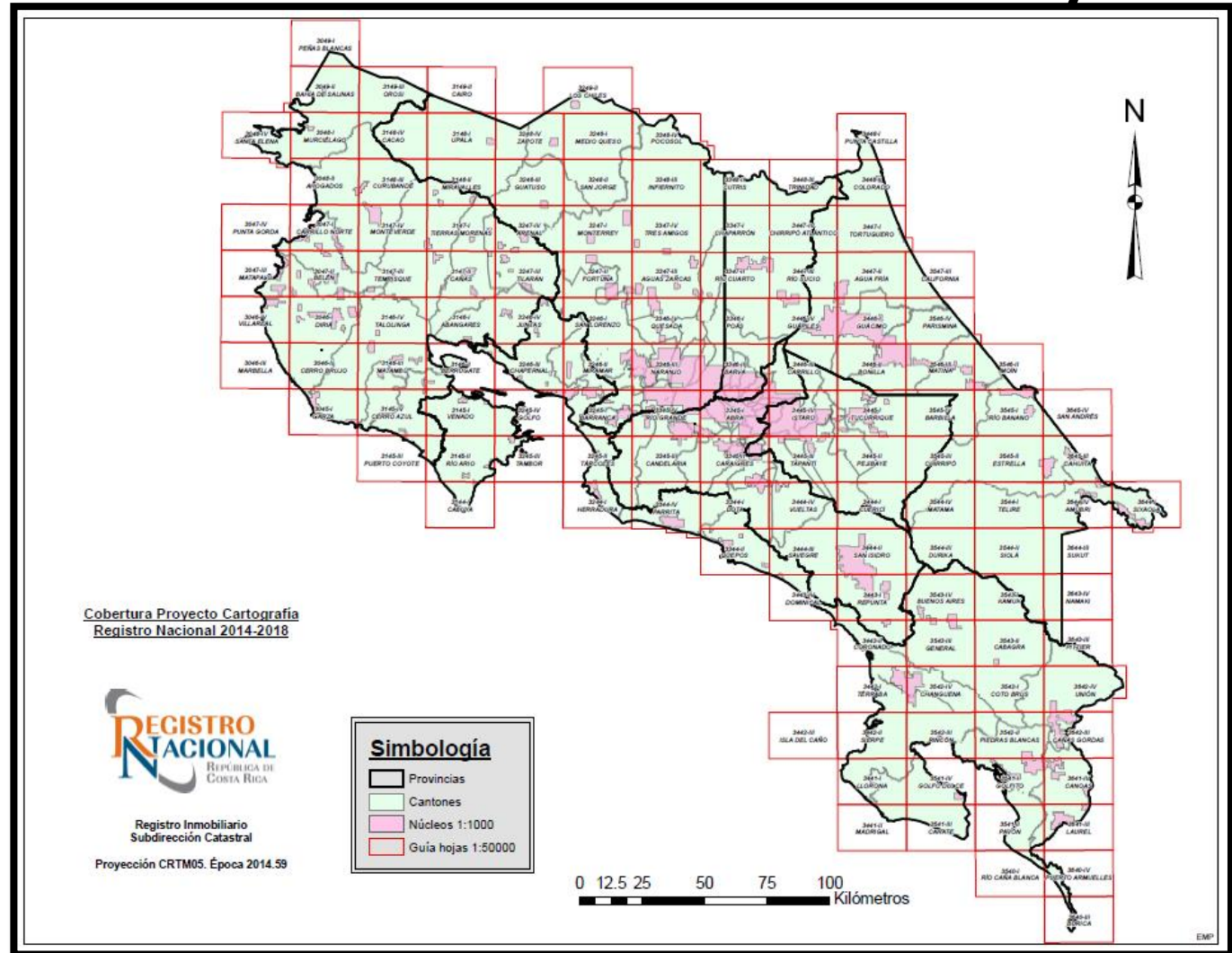


Registro Inmobiliario
Subdirección Catastral

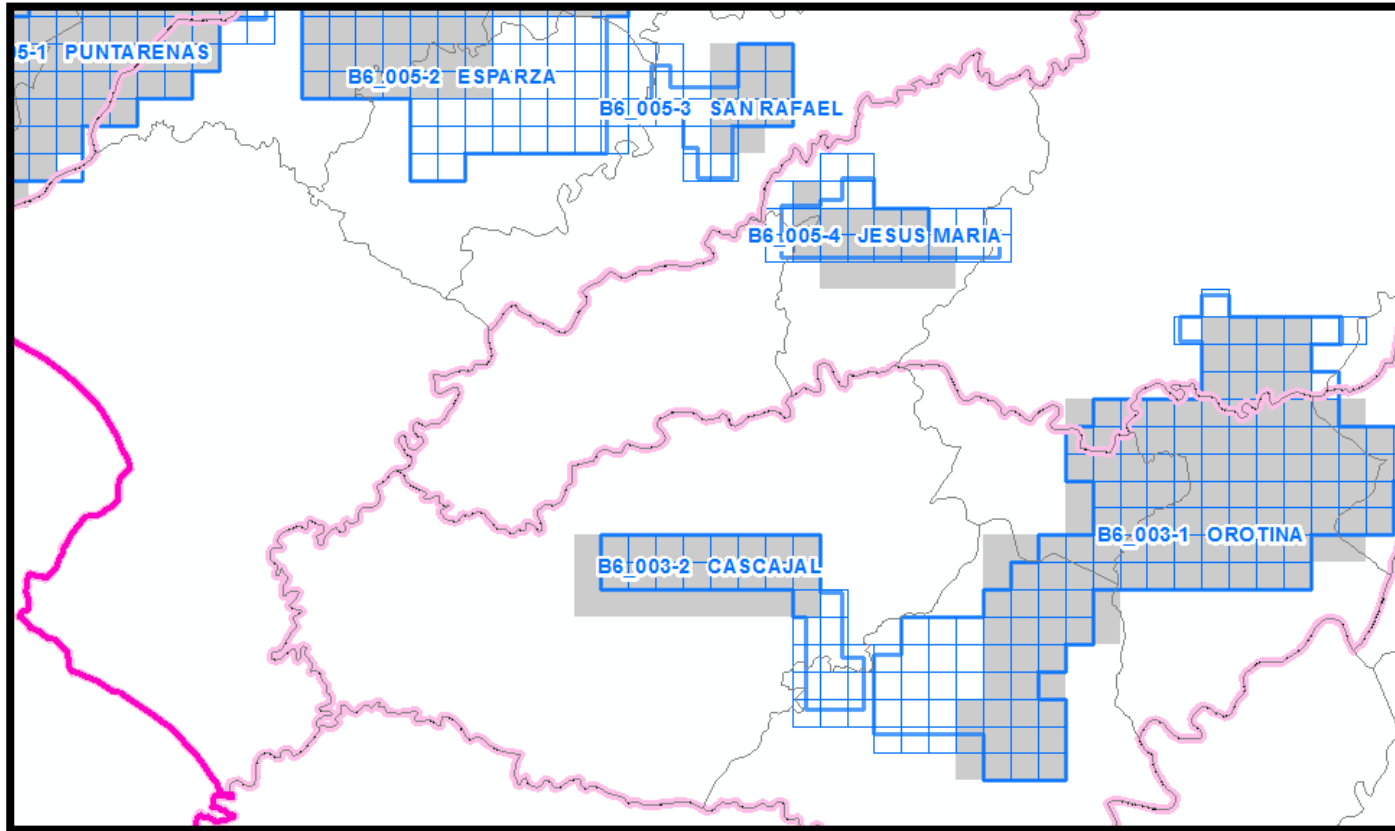
Proyección CRTM05. Época 2014-59

Simbología	
	Provincias
	Cantones
	Núcleos 1:1000
	Guía hojas 1:50000

0 12.5 25 50 75 100
Kilómetros



Ampliación zonas urbanas.



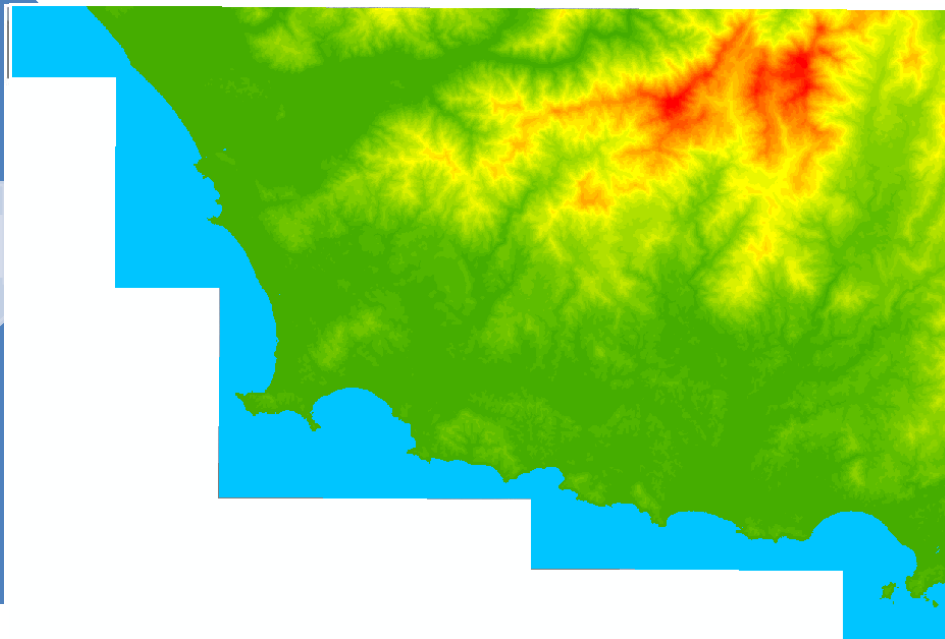
Adecuación del marco geodésico

Coordenadas 2014.59.

- Estaciones permanentes.
- Puntos de primer orden.

Productos cartográficos.

- Cartografía vectorial.
- Modelos digitales del terreno.
- Ortofotos.

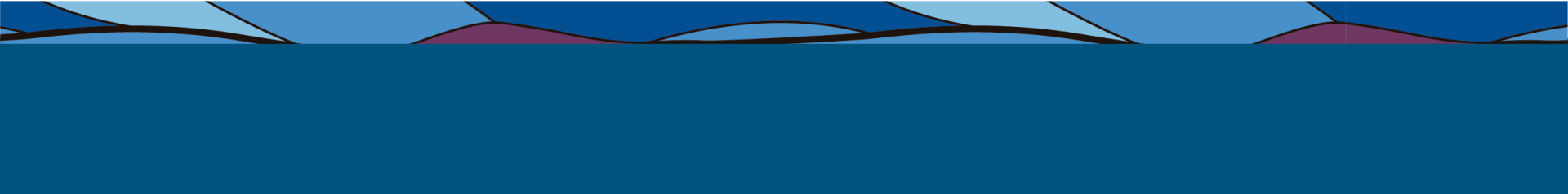




2018

Decreto Ejecutivo N ° 40962-MJP CR-SIRGAS publicado en la Gaceta No. 66 del 17 de abril 2018. “Actualización del Sistema Geodésico de Referencia Horizontal para Costa Rica

Artículo 1º-El sistema geodésico de referencia horizontal oficial para Costa Rica, denominado como CR05 y su materialización mediante la Red Geodésica Nacional, cambia en sus siglas a **CRSIRGAS**, como sistema de referencia horizontal oficial para la República de Costa Rica, enlazado al **Marco Internacional de Referencia Terrestre ITRF2008 (IGb08)**, para la **época de medición 2014.59**, y en adelante, los cambios y su actualización, se regirán de acuerdo a las nuevas definiciones del ITRF que se implementen en la red continental del **Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas (SIRGAS) denominada SIRGAS-CON.**

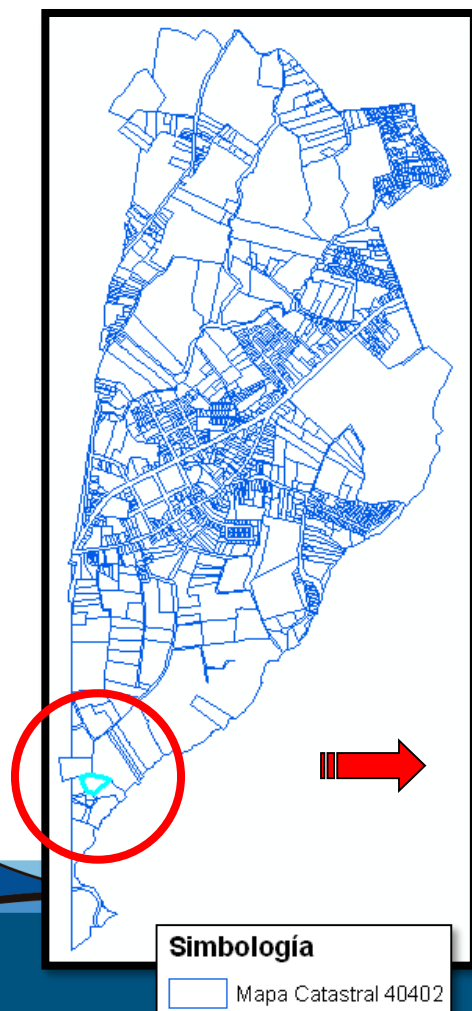


Proyecto
“Levantamiento Catastral para
Completar el Territorio Nacional”



Objetivo General

Realizar los trabajos catastrales necesarios para obtener el **mapa catastral** de 237 distritos, aplicando los criterios establecidos por el Registro Inmobiliario (RI).



Finca **4-0148812**
Plano Catastrado:
4-0274714-1995

Antecedentes

- **Declaración de zona catastral todo el territorio nacional.**

Decreto Ejecutivo No. 30106-J publicado el
28 de enero del 2002.

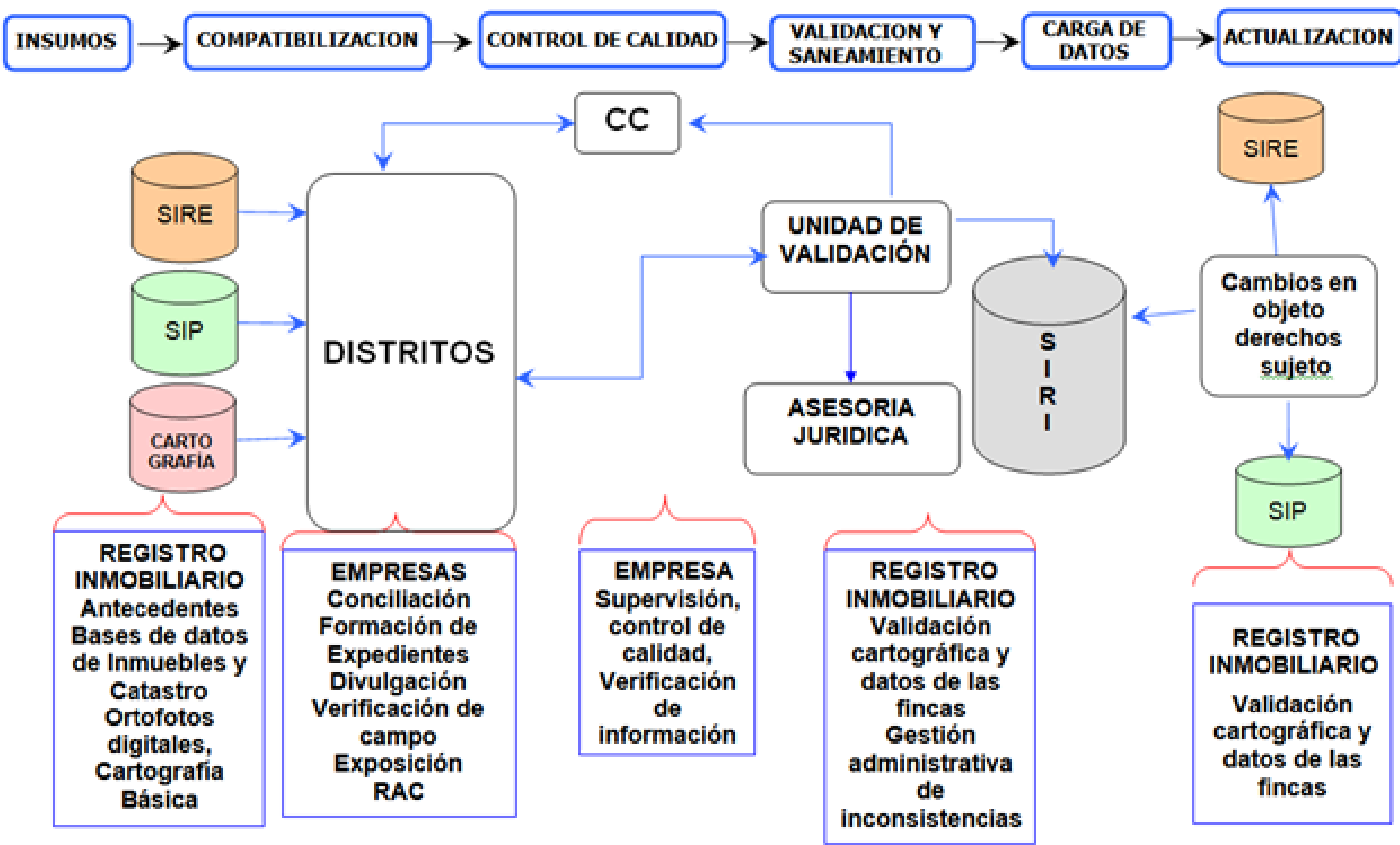
- **Programa de Regularización de Catastro y Registro (PRCR).**

Finalizó sus labores en mayo del 2014.

- **Proyecto del Registro Inmobiliario “Levantamiento de Territorios Indígenas y Zona Marítimo Terrestre”.**

Entre los años 2014 y 2018.





Porcentajes de Avance de la obra catastral

Levantamiento Catastral	Distritos		Área Km2		Predios Aproximados	
Oficializado	102	21%	4,714	9%	331,339	18%
Proceso	133	27%	17,549	34%	384,560	21%
Pendiente	250	52%	28,892	56%	1,116,369	61%
TOTAL	485	100%	51,155	100%	1,832,268	100%

Actualidad Levantamiento Catastral

Oficializado (102 Distritos)*

Proceso (133 Distritos)**

Pendiente (250 Distritos)**

* Oficializado se contabilizó el nuevo distrito Matambu, el cual nace del distrito Hojancha que está declarado Zona Catastrada.

**El nuevo distrito La Amistad cuenta en “Proceso “ y “Pendiente”. Por lo que la sumatoria de distritos es 485.

Realizar las labores técnicas, legales y administrativas necesarias, para obtener el Mapa Catastral de los distritos faltantes, y con ello concluir el levantamiento catastral en todo el territorio nacional.

Se debe realizar el levantamiento catastral de 161 distritos y la actualización y exposición pública de 89 distritos.



Seguridad en los procesos: Aseguramiento de los procesos para lograr la calidad esperada en los entregables y por ende en el producto final, preservando la seguridad e integridad en la compatibilización de la información registral y catastral.



Actualidad Levantamiento Catastral

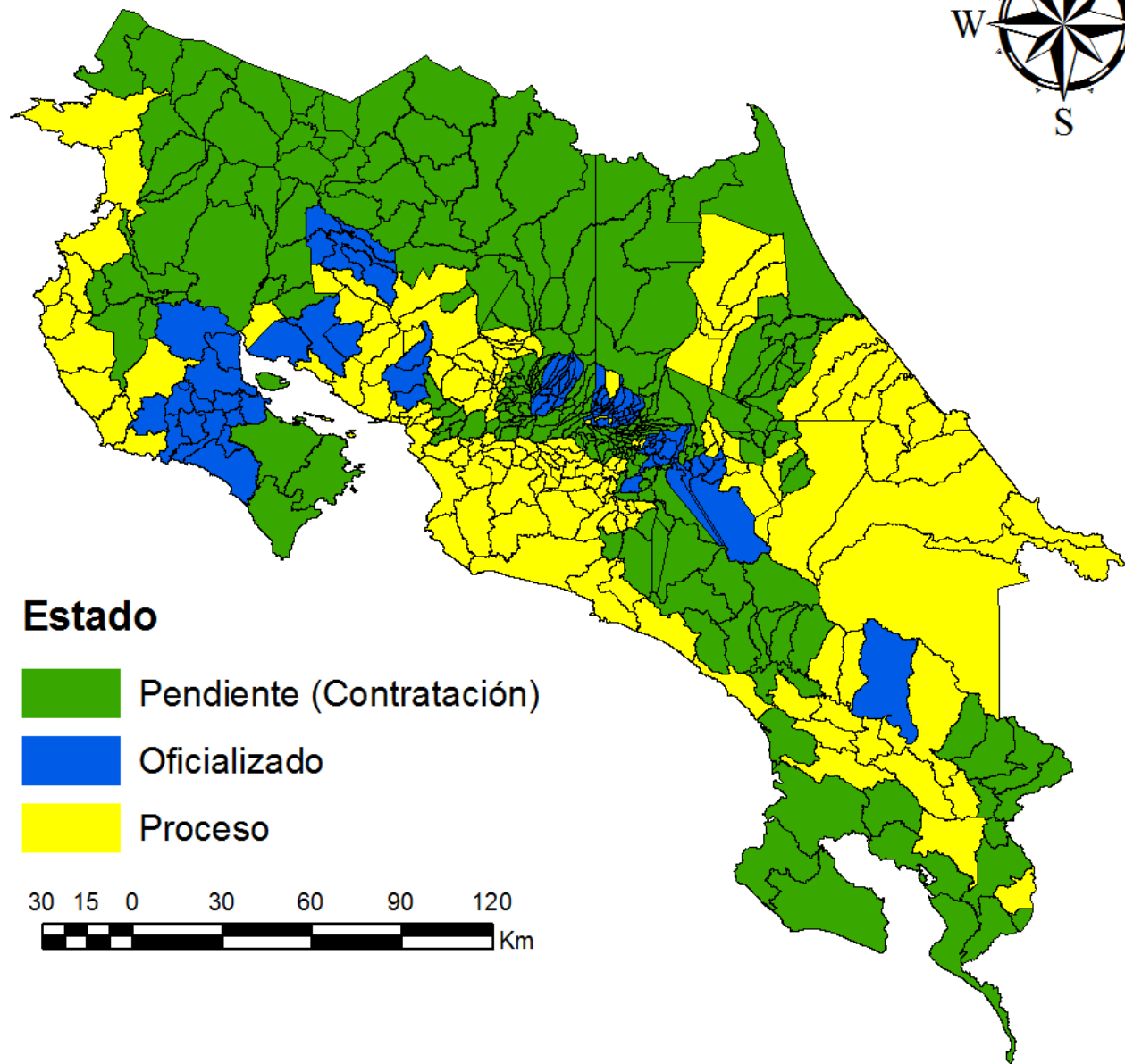
Oficializado (101 Distritos)

Proceso (147 Distritos)*

Pendiente (237 Distritos)*

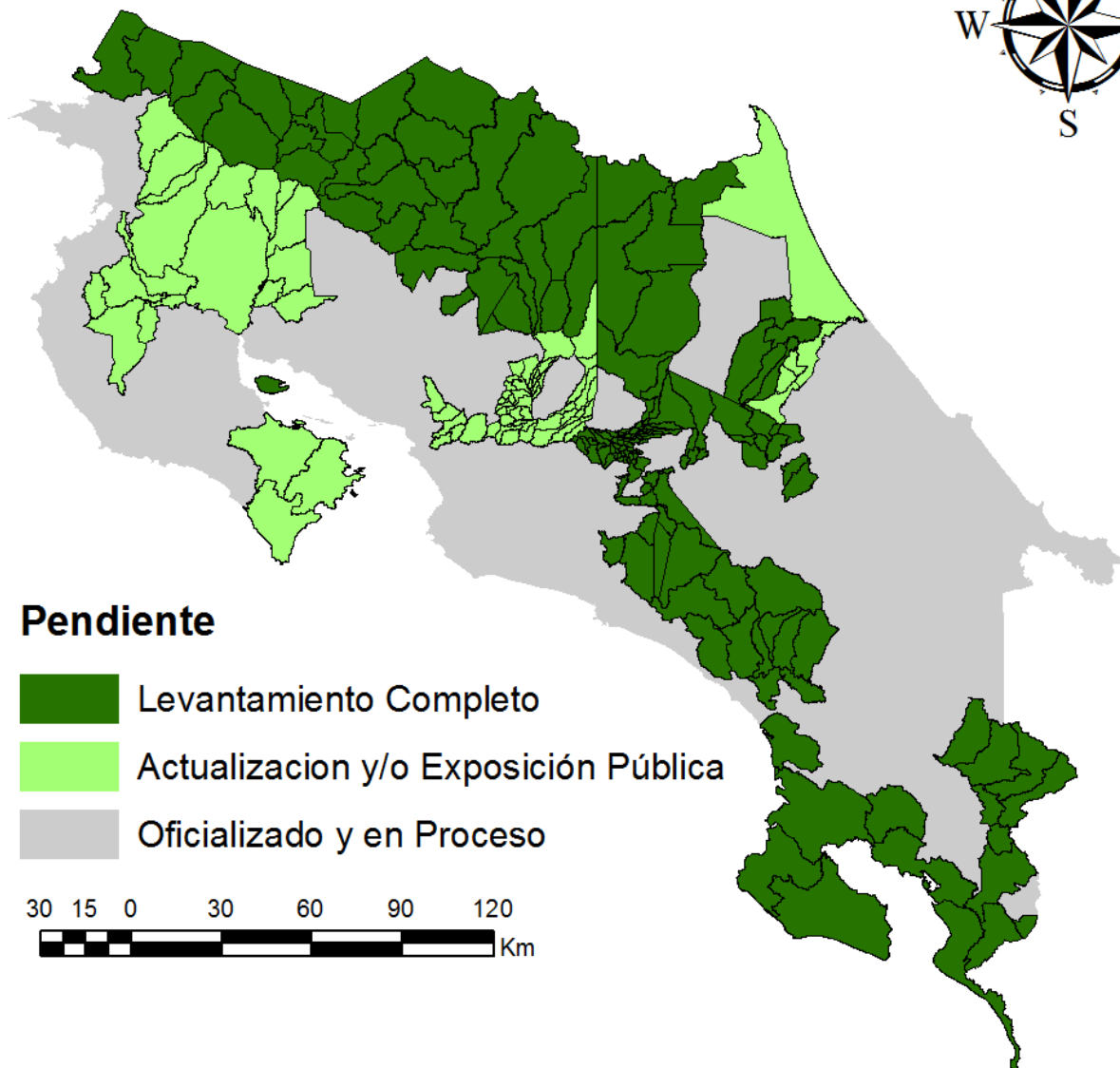
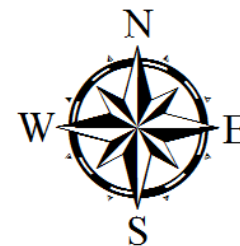
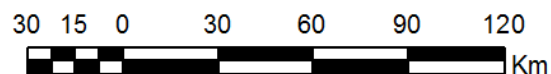
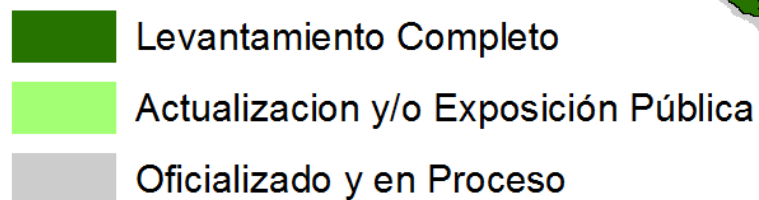
*El distrito La Amistad de Perez Zeledon, es un distrito nuevo que se incluye en “Proceso” y “Pendiente”

Actualidad del Levantamiento Catastral



Distritos Pendientes (237)

Pendiente



Publicación de Producto en el SIRI

Toda esta información catastral y registral será implementada en un sistema de información geográfica que contiene una base de datos alfanumérica denominada **“Sistema de Información del Registro Inmobiliario (SIRI)”**.



Retos a futuro para la obra catastral

- ☐ Cambios y actualización del marco geodésico nacional
- ☐ Cambios en las políticas publicas relacionadas con el tema
- ☐ Variaciones o modificaciones en el modelo catastral
- ☐ Fenómenos naturales que imparten los insumos base para la georreferenciación (terremotos)
- ☐ Actualizaciones de la cartografía base
- ☐ Modificaciones en el marco normativo



Se deben tomar las medidas apropiadas y oportunas para garantizar la sostenibilidad, permanencia en el tiempo propiciando la capacidad de adaptarse al cambio en el devenir del tiempo y ante todos los posibles eventos que la puedan afectar





MUCHAS GRACIAS

Guillermo Rodríguez Rodríguez

grodriguez@rnp.go.cr