



Registro Inmobiliario

Area Catastral Registral

Requisitos necesarios para la presentación de Apelaciones y
Oposiciones a la Calificación

Expositora: Ingrid Chavarría Lao

Apelaciones

Qué es apelar?

Recurrir a una persona para dar solución a un defecto

Origen de la apelación

Después de la calificación realizada al plano de agrimensura que es rechazado con defectos

Apelaciones y/u Oposiciones

Sustento jurídico

- RLCN: Artículo 47 Permite la apelación
Artículo 48. Oposición debe fundamentarse.
Quién recurre? Profesional autorizante, propietario, poseedor
- Guía de Calificación Catastral, página 47. Dicta requisitos para apelar y machote
- Circular BI-003-04. “Requisitos para la tramitación de calificación formales”.
Deben corregirse todos los defectos antes de recurrir
- Circular RIM-002-2014. Qué debe contener un documento que se recurre.
Detalla sobre Pruebas de Descargo.

Apelaciones y/u Oposiciones

Medios para apelar actuales

- Presencial
- Vía correo electrónico
- Formal (art. 47 RLCN)

Próximamente: Videollamada (a partir del 15 de setiembre)

Apelación Presencial

Requisitos para la tramitación

- Citas de presentación del plano
- Defecto a apelar
- Fundamentar técnica y/o jurídicamente la apelación con pruebas de descargo.
Coordinadores imposibilitados por disposición del bloque de legalidad a adelantar criterio o dar asesorías sobre cómo subsanar defectos.
- Únicamente profesionales autorizados

Apelaciones Vía Correo Electrónico

Requisitos para la tramitación

- Citas de presentación del plano
- Defecto a apelar: Debe ser de análisis sencillo
- Aportar argumentos que no requieran de mucho tiempo, para poder responder a la brevedad posible. No montajes o que estos sean de análisis simple.
- Profesionales autorizados responsables del levantamiento apelado

Apelaciones Vía Correo Electrónico, Covid-19

Protocolo alternativo para minimizar la presencia física de profesionales en el área de Coordinación Catastral

Consideraciones:

- Exclusivo para apelar planos de agrimensura sujetos a inscripción
- Horario Lunes a Viernes 8:00am- 3:00pm
- Improcedente emitir criterio o dar asesoría para subsanar defectos o confeccionar los planos
- Se tramitan inconformidades de los profesionales autorizantes de la presentación

Apelaciones Vía Correo Electrónico, Covid-19

Requisitos:

- Citas de presentación del plano
- Defecto a apelar
- Fundamentar técnica y/o jurídicamente la apelación. Pruebas de descargo: Montajes, conciliación jurídica en caso de ser necesario y cualquier otro documento probatorio. No imágenes de planos catastrados o estudio de registro.
- Nombre del profesional recurrente, número de carné profesional y número de teléfono móvil
- Máximo 3 casos al día por profesional, 20 presentaciones como máximo de un mismo levantamiento.
- Las apelaciones se responden respetando el orden y fecha de ingreso, considerando el grado de complejidad.

Apelaciones y/u Oposiciones

Pruebas de descargo: Montajes

- Estar referidos a una base cartográfica (datos geográficos que dan soporte a un SIG)
- Formato digital utilizando las ortofotos escala 1:5000, 1:1000
- Planos catastrados involucrados
- Presentación involucrada
- Elementos adicionales (planos colindantes, etc)

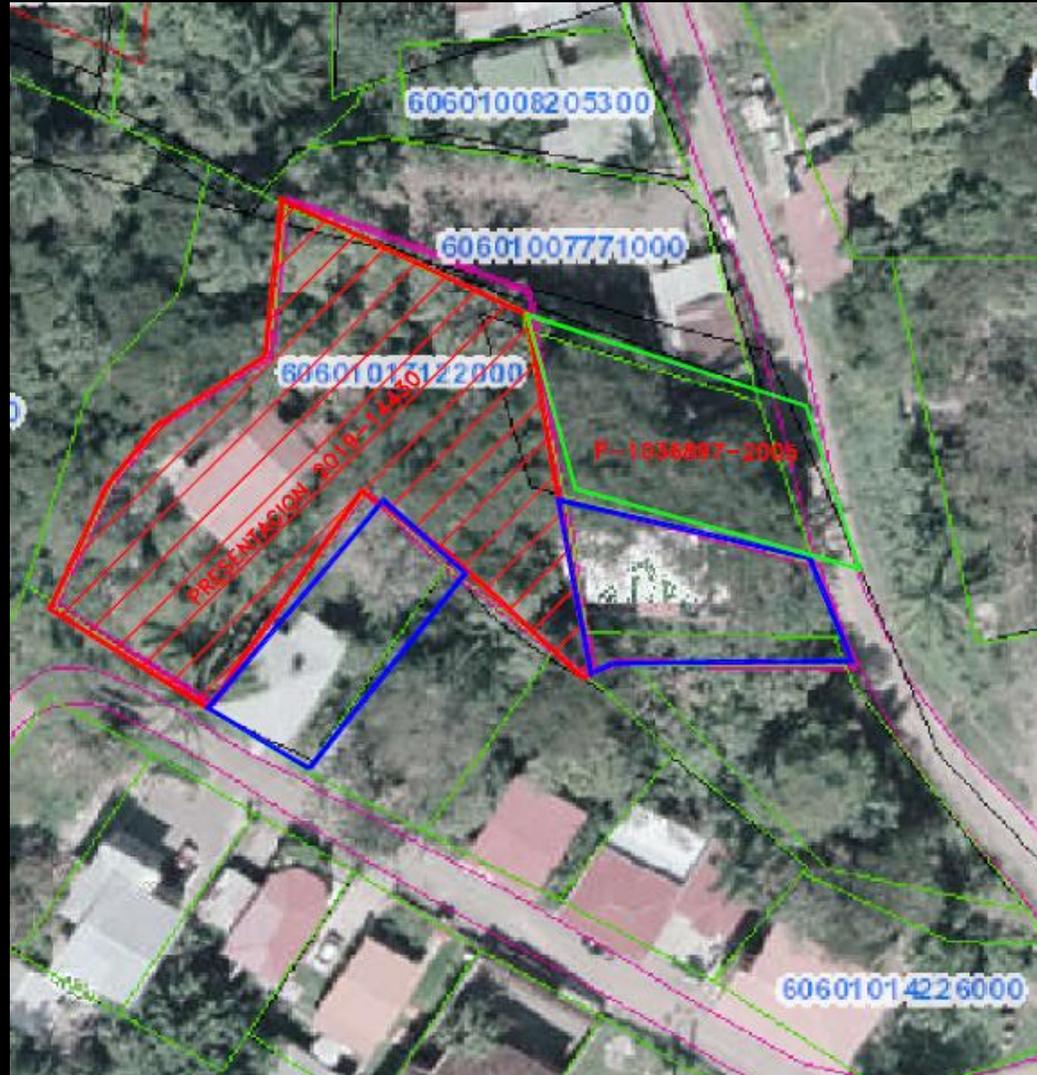
Apelaciones y/u Oposiciones

Pruebas de descargo: Montajes Zona 1 y Zona 2

- Estar referidos al Sistema de la Red Nacional de Coordenadas CRTM05
- Utilizar ortofotos
- Incluir información del mapa catastral actual
- Incluir propuesta de conformación según argumento expuesto (movilizando predios colindantes)

Apelaciones y/u Oposiciones

Montajes Zona 1 y Zona 2



Oposiciones

Guía de calificación Catastral, página 47,

9.1 Requisitos (forma y fondo):

- Deben de recurrirse todos los defectos señalados en la calificación (activos) o bien corregir aquellos que no esta recurriendo.
- Fundamentarse técnica y jurídicamente (Montajes a escala , firmados por el profesional responsable y en la medida de lo posible referidos a una base cartográfica, copias de estudios realizados y cualquier otro documento que aporte certificados)
- Indicar nombre del titular o profesional en agrimensura y firma.
- Indicar lugar para notificaciones (teléfono, fax)

Escrito que recurre los defectos

Oposiciones - Ejemplos

26 de junio de 2019

Catastro Nacional

Registrador N°101

Con base al artículo 47 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional le solicito formal apelación escrita

Le solicito se evalúe los defectos de la presentación 2019-14430.

1-Fundamento jurídico: art.69 Según insumos catastrales traslapa con el plano P-1036897-2005 finca 6186001-000

El plano anotado P-1036897-2005 tiene un derecho de vía de 7.00m (ancho de calle) y como demuestro en el montaje adjunto el plano tiene un derecho de vía de 12.80m (ancho de calle) en la zona catastral lo que indica que el plano fue ubicado 5.80m hacia el oeste traslapando el plano que estoy presentando.

2-Fundamento jurídico art.79 inciso b).Adjunto visado .

3-Fundamento jurídico: art.29.inciso e) Corregido .

Basado en lo anotado en los puntos anteriores solicito se me cancele los defectos a fin de continuar con el trámite de inscripción

Apelaciones y/u Oposiciones

Casos: Art. 78 del RLCN (Finca dentro de 200 metros de ZMT)

Requisito: **Estudio de antecedentes**

Finca a catastrar: 104834



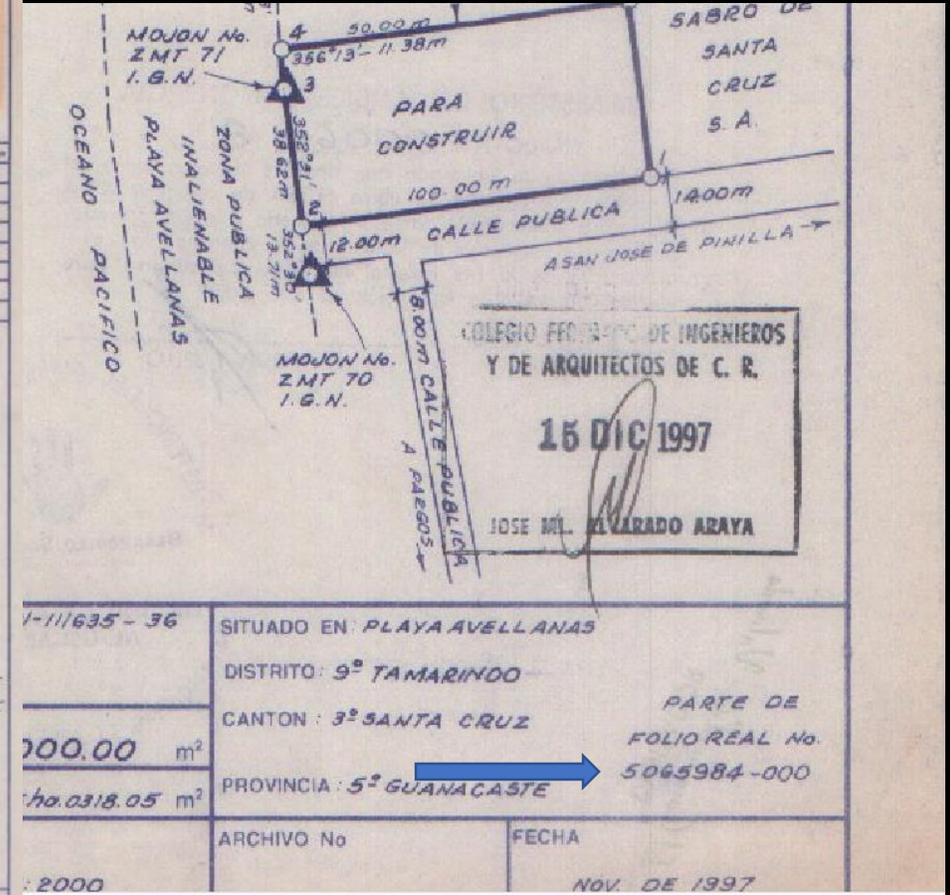
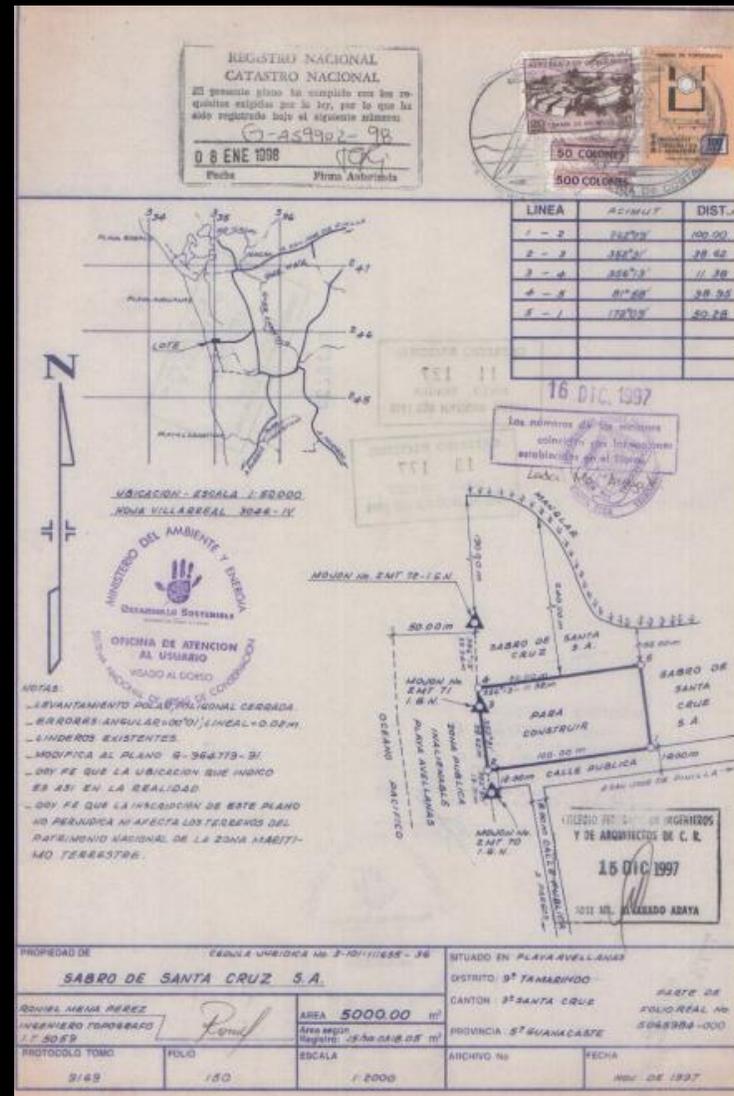
<i>DATOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</i>		
<i>FINCA COMPLETA</i>		
<i>FOLIO REAL No.</i>	<i>AREA (m²)</i>	
5104834-000	4648.87	
<i>MODIFICA AL PLANO CATASTRADO No. G-459902-1998</i>		
<i>SITUACION GEOGRAFICA</i>		
<i>LUGAR : PLAYA AVELLANAS</i>		
<i>DISTRITO</i>	<i>CANTON</i>	<i>PROVINCIA</i>
9° TAMARINDO	3° SANTA CRUZ	5° GUANACASTE
<i>NOTAS:</i>		

Apelaciones y/u Oposiciones

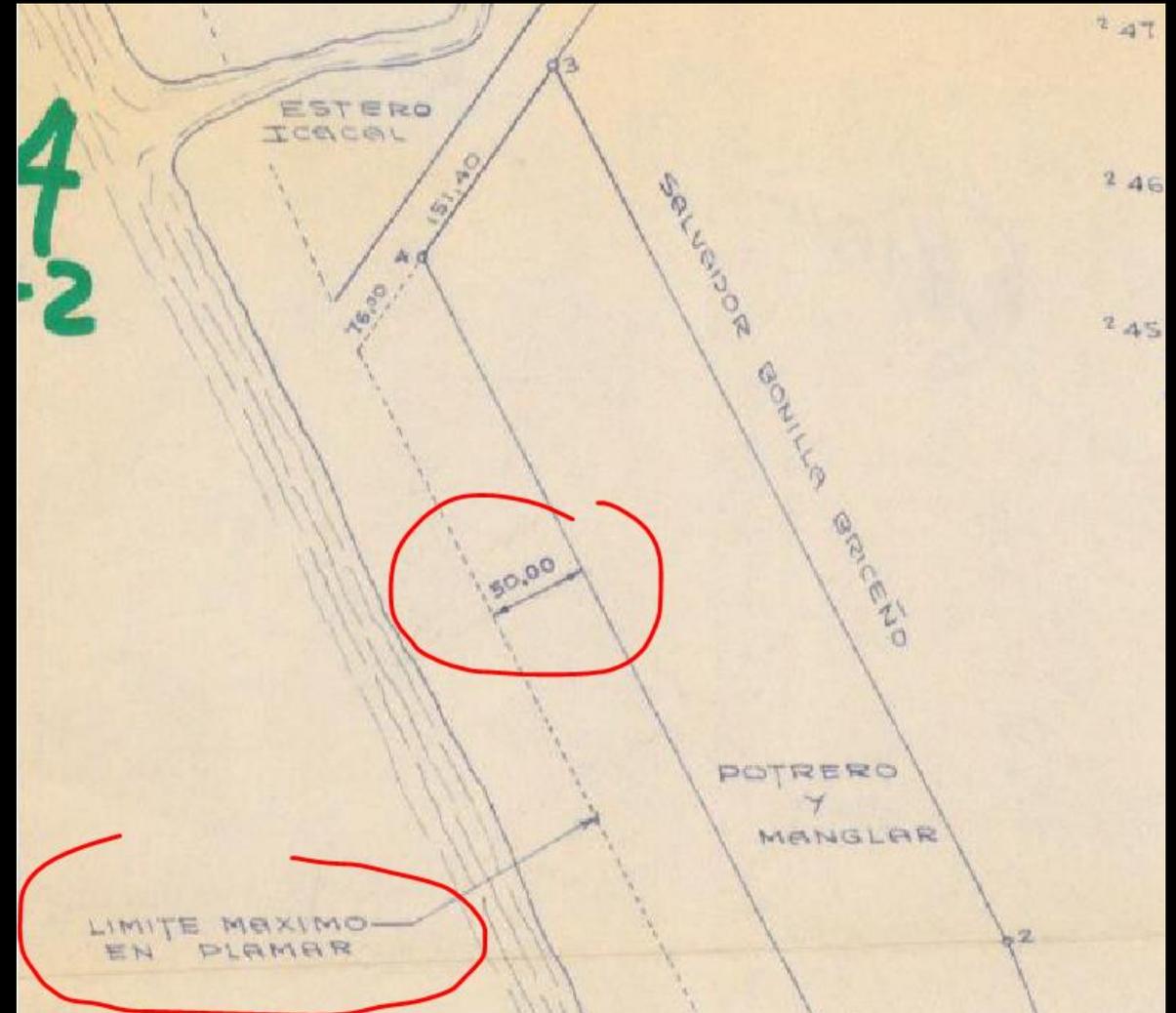
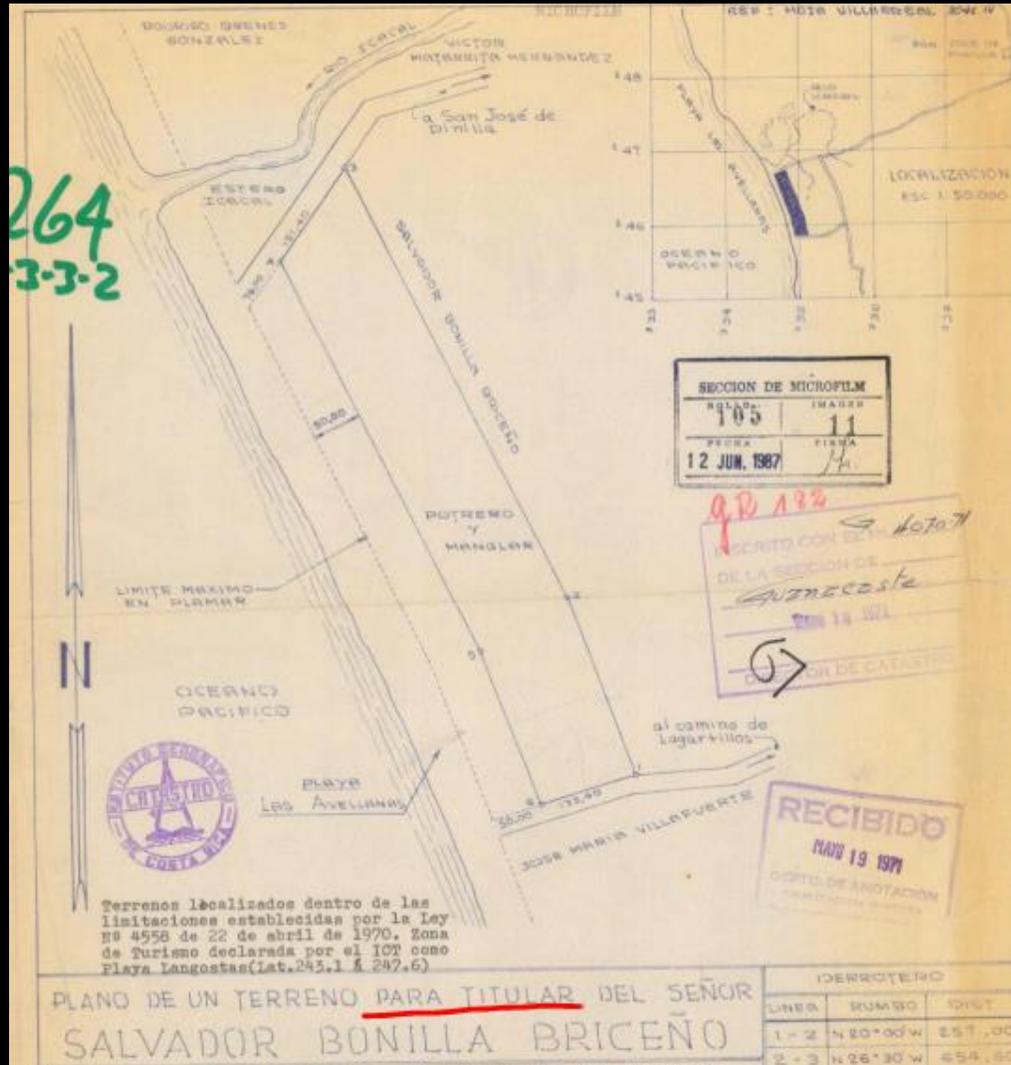
Antecedente Catastral:

Plano G-459902-1998

Finca 065984



Apelaciones y/u Oposiciones



Apelaciones y/u Oposiciones

- Información Asiento Registral

DATOS GENERALES

PROVINCIA **GUANACASTE** FINCA **NÚMERO 104834**

Naturaleza **TERRENO DESTINADO A REPASTO Y CONSTRUCCION**

Provincia **5-GUANACASTE** Cantón **3-SANTA CRUZ** Distrito **9-TAMARINDO**

Área **4,648.87** Metros Cuadrados

Valor Fiscal **5,330,000.00**  **G-0459902-1998** Identificador Predial **503090104834__** ICA **NÚMERO 104834**

ANTECEDENTES

	FINCA	DERECHO MADRE
		
	5-00065984	

(Registros: 1 - 1)

Apelaciones y/u Oposiciones

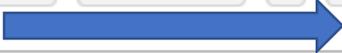
- Antecedente Registral

CONSULTA ANTECEDENTES

PROVINCIA **GUANACASTE** FINCA **NÚMERO** **65984**

LOS ANTECEDENTES DE LA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN FOLIO MICROFILMADO DE

GUANACASTE **NÚMERO** **65984** **Y ADEMAS PROVIENE DE** **025921B000**



NTES

PROVINCIA **GUANACASTE** FINCA **NÚMERO** **25921** **B**

LOS ANTECEDENTES DE LA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN FOLIO MICROFILMADO DE

NÚMERO **25921** **B** **Y ADEMAS PROVIENE DE** **2101-593-001**



Apelaciones y/u Oposiciones

FINCA NUMERO VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIUNO.	
Inscripcion. No...1...	<p>Terrano de potrero y pastos. Situ: en Las Avellanas de San Jose de Pinilla, distrito tres del Canton de Santa Cruz, tercero de Guanacaste. Linderos: Norte, camino a San Jose de Pinilla con un frente de ciento / cincuenta y un metros, cuarenta centímetros en medio el estero Icacal. Sur, camino de Lagartillos con un frente de ciento treinta y tres metros, cuarenta centímetros en medio de Jose Maria Villafuerte. Este, / Salvador Bonilla Briceño. <u>Deste, faja inalienable de los cincuenta metros en medio de Playa de Las Avellanas, Océano Pacifico.</u> Mide: once hectareas, cinco mil ochocientos treinta y siete metros, treinta decímetros cuadrados; segun plano catastrado bajo el numero G-cuatro mil setenta-setenta y uno. Gravámenes: Ninguno. SALVADOR BONILLA BRICEÑO, casado una vez, comerciante, vecino de Santa Cruz de Guanacaste, cedula cinco mil veinticuatro mil trescientos setenta; para inscribir la presente finca en su nombre promovio las respectivas diligencias de Informacion Posesoria, ante el Instituto de Tierras y Colonizacion: exponiendo: que la adquirio por compra a Awuilina Gutierrez Espinoza, el año de mil novecientos / cincuenta y ocho, y desde entonces la ha poseido en forma quieta publica y pacifica e ininterrumpidamente en su calidad de dueño; que no pretende evadir la tramitacion de un juicio sucesorio; que esta libre de gravámenes y cargas reales, y que la estima en la suma de ocho mil colones. Probo lo expuesto con su declaracion y la de los testigos Mariano Ruiz Ruiz, Andres Vallejo Vallejo, conocido como Contreras Vallejo, y Ursulina Valle Gomez. El referido Instituto de acuerdo con lo expuesto y la ley de Informaciones Posesorias numero cuatro mil quinientos cuarenta y cinco de veinte de marzo de mil novecientos setenta, / en sentencia de las diez y treinta del diecisiete de octubre de mil novecientos setenta y dos, aprobo la</p>

Apelaciones y/u Oposiciones

Conclusión

“Los requisitos son los mismos en los diferentes medios para apelar... el éxito de la apelación depende de un buen estudio previo al levantamiento (art. 21 del RLCN...), que va a trazar el norte de las pruebas de descargo”