

JUSTIFICACIÓN EP GARABITO_30-05-2019 (002)

El Reglamento a la Ley de Catastro Nacional N°6.545 establece que es competencia del Catastro Nacional crear un Registro Catastral y velar por su mantenimiento, inventariando todos los inmuebles del país mediante su descripción gráfica, numérica y literal; y esto se obtiene a través de un proceso de levantamiento catastral, el cual consiste en las labores técnicas y jurídicas necesarias para la correcta formación del mapa catastral.

Este Reglamento, en su artículo 1°, define la existencia de dos tipos de zonas en el país:

w. **Zona catastrada:** es aquella parte del territorio nacional en donde el levantamiento catastral ha sido concluido y oficializado.

x. **Zona catastral** es aquella parte del territorio nacional en el cual el levantamiento catastral está en proceso.

Con base en lo anterior, el 28 de enero del 2002, mediante Decreto Ejecutivo

N°30.106-J se declara Zona Catastral todo el territorio nacional, en el artículo 2° de dicho decreto se hace énfasis en **“Qué es una realidad impostergable, la necesidad de contar en el país con información proporcionada a partir de un levantamiento catastral con cobertura nacional”**.

Es por lo anterior que el país a través del Registro Inmobiliario, actualmente, ha invertido recursos en generar el mapa catastral de todo el territorio costarricense, utilizando como unidad de trabajo el distrito, con la finalidad de ir declarando zona catastrada cada uno de los ellos hasta obtener la totalidad del territorio nacional en la misma situación. La declaratoria de zona catastrada para cada uno de los distritos se realiza por medio de un Decreto Ejecutivo.

Para obtener la declaratoria de zona catastrada de un distrito es imprescindible haber ejecutado la Exposición Pública, la cual es una actividad propia del levantamiento catastral donde, propietarios y otros interesados, se presentan al lugar establecido para verificar los registros y

mapas catastrales originados en el levantamiento catastral que estarán expuestos durante un periodo determinado.

La realización de la Exposición Pública debe ser comunicada de forma general a la población nacional, en apego a lo que estipula el artículo 10 del reglamento a la Ley de Catastro, donde indica:

“Artículo 10. **Exposición pública.** La convocatoria para la exposición pública, deberá publicarse en dos anuncios consecutivos, en medios de difusión de circulación nacional. Queda a opción de la Dirección de Catastro, la utilización de medios de difusión locales que juzgue convenientes, para invitar a las personas interesadas a acudir al lugar donde haya de efectuarse la exposición pública a que se refiere el inciso i) del artículo 9º, para que examinen allí el registro catastral y hagan constar su oposición apercibidos de que, de no hacerlo, la Dirección de Catastro podría fijar la ubicación, linderos y medidas de sus inmuebles sin atender las objeciones no presentadas en tiempo, según el plazo que indica el presente artículo.

La Dirección de Catastro deberá examinar las objeciones y sugerencias que se hagan en tiempo y tomar una decisión en cada caso.

El plazo de la exposición será de un mínimo de ocho días y podrá prorrogarse hasta por

dos veces consecutivas, en cuyo caso se volverán a hacer nuevas publicaciones e idéntico apercibimiento. Transcurrido el plazo dicho será declarada zona catastrada.

Además, para facilitar el proceso de exposición pública y garantizar el interés de los propietarios, se realizarán reuniones previas con las autoridades del distrito de trabajo y se debe desarrollar una campaña de divulgación, para que con la antelación debida, a través de la radio, volantes, redes sociales y cualquier otro medio que se juzgue conveniente, se invite a las personas interesadas para que asistan a la Exposición Pública, señalando claramente el lugar donde se ejecutará, horario de atención, día de inicio y el día final; concientizando a los beneficiarios sobre su responsabilidad y la importancia de verificar la información.

Al día 01 de junio de 2019, se han declarado 115 de distritos y están en proceso 76. En el caso particular de los distritos de Jacó y Tárcoles, que conforman el cantón de Garabito, el Registro Inmobiliario requiere realizar la campaña de divulgación del 10 al 14 de junio y su respectiva Exposición Pública del 21 al 30 de junio, con la finalidad de concluir el proceso de Levantamiento Catastral y solicitar la declaratoria de zona catastrada para ambos distritos.

Adicionalmente se informa que la convocatoria a la Exposición Pública del Cantón de Garabito, Puntarenas se publicó en el diario oficial la Gaceta N° 96 con fecha 24 de mayo de 2019.