

SESIÓN EXTRAORDINARIA Nro. 097-2014

Ciudad de Curridabat, a las diecinueve horas del lunes veintiocho de abril de dos mil catorce, en el Salón de Sesiones "José Figueres Ferrer", una vez comprobado el cuórum estructural, inicia la Sesión Extraordinaria número noventa y siete - dos mil catorce, del Concejo de Curridabat, período dos mil diez - dos mil dieciséis, con la asistencia siguiente:

REGIDORES PROPIETARIOS: Guillermo Alberto Morales Rodríguez, quien preside; Allison Ivette Henry Smith, Dennis Camacho García; María Eugenia Garita Núñez, José Antonio Solano Saborío, Olga Marta Mora Monge; y Ana Isabel Madrigal Sandí.

REGIDORES SUPLENTE: Jimmy Cruz Jiménez, Roy Barquero Delgado, Dulce María Salazar Cascante, Juan Rafael Guevara Espinoza, Maritzabeth Arguedas Calderón, Esteban Tormo Fonseca y Alejandro Li Glau.

Por la **Sindicatura:** **Distrito central:** Ana Lucía Ferrero Mata, **Propietaria.** **Distrito Granadilla:** Virgilio Cordero Ortiz, **Propietario.** Alejandra María Arvide Loría, **Suplente.** **Distrito Sánchez:** Marvin Jaén Sánchez, **Propietario.** **Distrito Tirrases:** Julio Omar Quirós Porras, **Propietario.** Dunia Montes Álvarez, **Suplente.**

Alcaldesa: Licda. Alicia Borja Rodríguez. **Secretario del Concejo:** Allan Sevilla Mora. **Otros funcionarios:** Ing. Douglas Alvarado Ramírez, Director de Catastro y Bienes Inmuebles; Licda. Floribeth Calderón Marín, Dirección Jurídica; MBa. Eduardo Méndez Matarrita, Director de Responsabilidad Social; Bach. Sofía Rodríguez Vindas, Dirección de Catastro y Bienes Inmuebles.

La Licda. Alba Iris Ortiz Recio, Asesora Legal de la Presidencia, Vicepresidencia y Fracciones del Concejo, comunicó su imposibilidad de asistir por motivos de fuerza mayor.

CAPÍTULO ÚNICO: AUDIENCIAS.-

ARTÍCULO ÚNICO: ATENCIÓN REPRESENTANTES DE DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO NACIONAL Y DE LA EMPRESA TELESPAZIO ARGENTINA, S. A.-

Introduce la Licda. Alicia Borja Rodríguez, Alcaldesa Municipal, expresando la satisfacción que representa para esta Municipalidad, el trabajo que dará inicio la empresa TELESPAZIO ARGENTINA, S. A., con el Registro Inmobiliario del Registro Nacional, mediante el levantamiento de información catastral y registral de cada una de las propiedades del distrito central, tareas que cuentan con el respaldo municipal.

Inicia el Ing. Marlon Aguilar Chaves, Subdirector Catastral, quien explica que el programa de regularización del catastro está a punto de finalizar y ha dejado cosas de mucha utilidad en función del interés del usuario y de la institución que tendrá la información a su alcance. Dichosamente, ya se ha logrado una unión entre registro y catastro - hecho que ha despertado la "envidia" a nivel iberoamericano, gracias a los esfuerzos que se han

realizado para consolidar conceptos que deben ser internalizados y convertidos en propiedad de la municipalidad, porque de lo contrario, de nada van a servir. Añade que el apoyo de la municipalidad es muy importante, pero sobre todo, el interés que se le brinde y que redundará en un valor. El Registro Inmobiliario debe continuar con el levantamiento de información, pero la meta consiste en abarcar todo el cantón en el mediano plazo.

El Ing. Olman Rojas Rojas, por su parte, dice reconocer el esfuerzo de la señora Alcaldesa para que hoy estén ellos aquí, iniciativa originada en su participación en una actividad que procura la integración del catastro en una municipalidad como la de Curridabat. Sin duda alguna, es el primer cantón del área metropolitana, sin ningún costo para el gobierno local, porque los recursos son proveídos por el Registro Nacional, pues aunque ya se agotó el presupuesto, se están aportando los fondos necesarios, además de que en Curridabat se cuenta con información muy importante para el programa. Ya habían sido entregadas las plataformas de valores y las fotografías aéreas, cuya vigencia es de cinco años, razón por la que se mantendrán actualizadas gracias a un compromiso existente. El reto de la municipalidad es poder hacer uso óptimo de estos insumos que el Estado le estará proveyendo. Ya hay una buena experiencia positiva con Curridabat, mediante el Sistema Nacional de Información Territorial con información muy valiosa de los cantones que ya fueron declarados zonas catastrales, sino aquellos otros en los que se les coadyuvó con el plan regulador. En el caso de Curridabat se hizo un plan piloto en el que el propio municipio generó información que está siendo "subida" a dicho sistema y que ha permitido mostrarla a otras comunidades para que sigan ese mismo procedimiento, protocolo y entrega. Este proceso es de clase mundial, incluso, Costa Rica ya ha logrado algo que en países de Europa, como es el caso de España, no han conseguido, que es integrar el registro y el catastro en una sola base de datos y una correlación de la información como se está ejecutando con el proyecto. Este proceso está a punto de finalizar en 52 cantones, Curridabat sería el Nro. 53 y se espera poder cumplir con el resto del país. Añade que además de las plataformas de valores, han fortalecidos a las municipalidades con realización de los planes reguladores de todo Guanacaste, instalándose también un canal estructural que garantizase una comunicación interna - en Curridabat no fue necesario - donde toda la información gire alrededor del catastro, de modo que este se convierta en un órgano estratégico para la toma de decisiones. Se está montando un sistema integrado financiero que estará funcionando próximamente en 20 municipalidades, de manera que toda la información se genere alrededor del predio, sea servicios, patentes, etc. Esto garantiza una mejor gestión en la identificación de recursos y la gestión municipal interna, así como la administración de las bases de datos. Destaca la importancia de que este proyecto no tiene que vincularse con ningún impuesto predial ni con ninguna información que tenga relación con la parte recaudatoria de la municipalidad, eso es importante aclararlo para que los propietarios muestren con confianza los planos y escrituras que van a servir para establecer la correlación con las bases de datos del Registro Nacional. Una vez finalizado el levantamiento catastral, se procederá con una exposición pública que en forma oportuna se pondrá en conocimiento del Concejo, luego de lo cual, el Registro declarará al distrito Curridabat como zona catastral. Confía, finalmente, en que el resto de los distritos se pueda

hacer con recursos del Estado o del Registro Nacional o bien, mediante un empréstito, porque permite una mejor seguridad jurídica a los ciudadanos y dar mayor certeza al país, para que se posicione a nivel mundial, al poseer una enorme información catastral integrada con las bases de datos, incrementando, como consecuencia, su competitividad, elemento clave para ofrecer el territorio a los futuros inversionistas.

El Ing. Gustavo Macarini, explica entre otros datos, que el proyecto está constituido por el Registro Nacional, la Unidad Ejecutora y TELESPIAZIO, empresa que ha sido contratada para la ejecución del levantamiento. Se caracteriza por un equipo técnico de aproximadamente 120 técnicos y especialistas, de los que únicamente dos son extranjeros. El proceso a iniciar se divide en una primera etapa, que comprende la adquisición de insumos, luego un trabajo previo a la salida de campo, donde cada uno de los técnicos integra un sistema de información geográfico, el mapa catastral y planos, como un único elemento. Una vez terminado el trabajo previo, se tiene que ir al campo para que toda la información que se interpreta desde el gabinete, sea real. Después de la etapa de campo se regresa al trabajo de gabinete para utilizar la información y aplicar los cambios que se requieran. Por eso es importante que cada propietario muestre la información de que disponen, para corroborarla con lo que se tiene. Después se genera un mapa catastral definitivo que se entrega al Registro o a la unidad ejecutora donde se hace la validación del 100% de los predios. Luego de esto se pasa a la etapa de exposición pública con la apertura de una oficina por el término de diez días, dos fines de semana, con el objeto de que la gente acuda a ver cómo quedaron las estructuras de las bases de datos, sea la transparencia de lo que se hizo y dar seguridad jurídica a los propietarios. Todo está controlado por el control de calidad. Con la cédula de identidad puede ser consultada cualquier propiedad del distrito, si es propietario firma un acta de conformidad o, por el contrario, de inconformidad. Cuando llega el momento de la exposición pública queda registrado el mantenimiento de la información.

Hechas las explicaciones del caso, interviene el regidor Jimmy Cruz Jiménez, quien pregunta acerca de la manera en que la información catastral conducirá a la toma de decisiones y cómo será el proceso de traslado de dicha información.

Al respecto, señala el Ing. Olman Rojas Rojas, que el compromiso de la empresa es suministrar a la municipalidad la información final, con fotos de los frentes. Una vez entregada se continúa con el proceso de oficialización de todos los movimientos que conlleva para representarlos en el mapa y que queden firmes. Pero esto no tendría ningún sentido si el gobierno municipal no le da uso, de ahí que el reto está del lado de la municipalidad.

En cuanto a la consultas del Regidor José Antonio Solano Saborío y del Regidor Suplente Juan Rafael Guevara Espinoza, de cómo se van a manejar aquellos lugares que siendo propiedad estatal o de terceros, se encuentran ocupados en condiciones irregulares, la Licda. Irene Murillo Ruin, de Telespazio Argentina, revela que en el mapa catastral no se refleja la información que esté inscrita en el Catastro Nacional ni en el Registro Nacional. En ese sentido, no habrá individualización de parcelas, pero

cuando el censista pasa se levanta la información de los sujetos pasivos que estén ocupando la propiedad para su verificación.

Respondiendo a la pregunta formulada por la Regidora Ana Isabel Madrigal Sandí, en el sentido de si como resultado de este proyecto se podrán evitar los traspasos fraudulentos de propiedades que se dan con cierta regularidad. Sobre el particular, señala el Ing. Aguilar Chaves, que el Registro ha venido redoblando esfuerzos para detectar ese tipo de fraudes, de modo que cuando se habla de la generación de un mapa catastral, se está trayendo a la luz la situación inmobiliaria de un distrito, es decir, lo que antes no se conocía, ahora sí se va a poner ver. También habrá claridad de dónde van ubicadas las calles públicas del Cantón para proceder con el saneamiento que corresponda. Pero en tanto haya profesionales inescrupulosos dispuestos a cometer fraude lo seguirán haciendo. Sin embargo, se están creando alertas registrales.

Para finalizar, el Regidor Suplente Cruz Jiménez, consulta si a lo interno, los sistemas de información municipal están preparados para recibir nuevas líneas de datos o, si contrariamente, se necesita un crecimiento de tecnología.

En respuesta, la Licda. Alicia Borja Rodríguez, Alcaldesa Municipal, destaca que efectivamente, la Administración previó recibir este insumo y si bien es cierto, la Dirección de Catastro ha venido trabajando con la licencia para uso de los geógrafos, también se ha trasladado la información a los demás departamentos con base el software libre (Quantum) y asimismo, en el presupuesto extraordinario que se tramita en Contraloría General de la República, se incorporaron recursos para preparar y mejorar a nivel técnico para toda la municipalidad.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por concluida la sesión a las veinte horas.

GUILLERMO ALBERTO MORALES RODRÍGUEZ
PRESIDENTE

ALLAN SEVILLA MORA
SECRETARIO