



Municipalidad
de Curridabat
Concejo Municipal



ACTA S.E. 003-2024, 3 de junio.

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA Nro. 003-2024

Ciudad de Curridabat, a las diecinueve horas con tres minutos del lunes tres de junio de dos mil veinticuatro, en el Salón de Sesiones “José Figueres Ferrer”, inicia la Sesión Extraordinaria Cero Tres de dos mil veinticuatro del Concejo de Curridabat, periodo dos mil veinticuatro -dos mil veintiocho, con la siguiente asistencia:

REGIDORES PROPIETARIOS:, Luis Ulderico Monge Díaz, quien preside, Bolívar Jiménez Rodríguez, Oscar Mora Altamirano, Cindy Hernández Cordero, Ingrid Molina Huevo, Andrea Vargas Uribe. y Alberto Fernández Aguilar.

REGIDORES SUPLENTE: Mariana Román Solano, Roger Díaz Aguilar, Oscar Rojas Ramos, Julio Quirós Porras, Alexis López Villalta, Jessica Solano Fernández y Tatiana Rivera Bonilla.

POR LA SINDICATURA: Distrito Centro. Daniel Fernández Chaves. Propietario. Valeria Jiménez Sáenz. Suplente. Distrito Granadilla: Ana Patricia Calvo Aguilar. Propietaria. Distrito Sánchez: Ana María Sánchez Robles. Propietaria. Distrito Tirrases: Esteban Ramírez Aguilar. Propietario. Mónica Morales Cerna. Suplente.

FUNCIONARIOS: Errol Solano Bolaños, Alcalde Municipal, Licda. Alba Iris Ortiz Recio, Asesora Legal de la Presidencia, Vicepresidencia y Fracciones del Concejo, y Dayana Álvarez Cisneros, Secretaria.

AUSENTES: Aldo Trejos Palavicini.

CAPÍTULO ÚNICO:

Presentación del proyecto “Levantamiento Catastral de los Distritos Granadilla y Tirrases”, por parte de la empresa Telespazio Argentina y funcionarios del Registro Nacional.



Municipalidad de Curridabat

Concejo Municipal



ACTA S.E. 003-2024, 3 de junio.

Levantamiento Catastral para Completar el Territorio Nacional

TELESPAZIO

REGISTRO NACIONAL

Proyecto de Levantamiento Catastral

¿Objetivo del proyecto?

Conformar un mapa catastral donde estén representadas todas las propiedades del país con su correspondiente información, tanto gráfica (plano catastral) como literal (escritura).



Proyecto de Levantamiento Catastral

¿Objetivo del proyecto?

Conformar un mapa catastral donde estén representadas todas las propiedades del país con su correspondiente información, tanto gráfica (plano catastral) como literal (escritura).



Proyecto de Levantamiento Catastral

¿Cuáles son los beneficios del mapa catastral?

- Seguridad jurídica
- Inversiones
- Ordenamiento territorial
- Proyectos municipales
- Medio ambiente
- Información



Proyecto de Levantamiento Catastral

¿Cuál es el marco legal que respalda el proyecto?

Ley del Catastro Nacional 6545

Artículo 13: La ejecución y mantenimiento del catastro, es función del Estado y su realización es potestad exclusiva del catastro nacional. Para lograr ese objetivo, el catastro nacional podrá contratar empresas públicas o privadas, así como delegar parcialmente en otras instituciones estatales su realización; todo esto previa autorización de la Contraloría General de la República.



Proyecto de Levantamiento Catastral

¿Quién está elaborando el mapa catastral?

Competencia del Registro Nacional de Costa Rica

Contratación de la empresa TELESPAZIO ARGENTINA, especializada en comunicación satelital, información geográfica y producción cartográfica.

Número de licitación del proyecto: 2019/N-00002-000590001.



Proyecto de Levantamiento Catastral

¿Hace cuánto tiempo inició el proyecto?



Proyecto de Levantamiento Catastral

¿Cómo se conforma el mapa catastral?

- Recopilación de antecedentes
- Procesamiento de insumos
- Información básica y preliminar
- Verificación en campo
- Conformación del mapa final
- Exposición pública





Municipalidad de Curridabat

Concejo Municipal



ACTA S.E. 003-2024, 3 de junio.

Proyecto de Levantamiento Catastral



¿Cómo se conforma el mapa catastral?

Recopilación de antecedentes

Planos catastrados, ortofotos, cartografía digital, bases de datos registrales y catastrales y vías públicas municipales.



Proyecto de Levantamiento Catastral



¿Cómo se conforma el mapa catastral?

Procesamiento de insumos

Digitalización de insumos para crear una capa de información catastral.



Proyecto de Levantamiento Catastral



¿Cómo se conforma el mapa catastral?

Información básica y preliminar

Generación de un mapa catastral preliminar con la ubicación geográfica de las propiedades.



Proyecto de Levantamiento Catastral



¿Cómo se conforma el mapa catastral?

Verificación en campo

Visitas casa por casa para verificar la información catastral y registral de cada predio del mapa preliminar.



Proyecto de Levantamiento Catastral



¿Cómo se conforma el mapa catastral?

Conformación del mapa final

Análisis y depuración de los datos de campo para conformar el mapa catastral final del distrito.



Proyecto de Levantamiento Catastral



¿Cómo se conforma el mapa catastral?

Exposición pública

Espacio abierto y gratuito para que los propietarios puedan verificar la información de las propiedades del mapa catastral final del distrito y manifestar su conformidad o inconformidad.



Proyecto de Levantamiento Catastral



Curridabat

Exposición Pública Curridabat

¿Tiene alguna propiedad en Curridabat?

El Registro Nacional, dentro de su respectivo ámbito del mapa catastral de Curridabat, se realizará el 12 de junio de 2024.

¿Quiénes pueden participar en esta actividad?

1. Propietarios de propiedades en Curridabat.

2. Copropietarios de propiedades en Curridabat.

3. Interesados en las propiedades en Curridabat.

4. Interesados en las propiedades en Curridabat.

5. Interesados en las propiedades en Curridabat.



Proyecto de Levantamiento Catastral



Curridabat | Del 12 al 19 de Junio

Proceso abierto a la comunidad donde los propietarios o interesados pueden verificar la información de su propiedad en el mapa catastral.

De acuerdo con la Ley Nacional de Catastro, se habilita un espacio físico provisional para presentar los resultados del levantamiento catastral de un cantón o varios de sus distritos.

Los propietarios o interesados pueden verificar la siguiente información: nombre del propietario o copropietario registral de la propiedad, ubicación de la propiedad en el mapa catastral, medida de la propiedad y situación registral y catastral de la propiedad.





Municipalidad de Curridabat

Concejo Municipal



ACTA S.E. 003-2024, 3 de junio.

Proyecto de Levantamiento Catastral

Curridabat | Del 12 al 19 de Junio



Las personas deberán presentar su cédula de identidad o un documento de identificación para hacer la consulta, ya sea de una propiedad que le pertenece como dueño o de cualquier otra que sea de su interés.

Para atender las consultas se cuenta con personal especializado como topógrafos, abogados y técnicos catastrales.

Todas las consultas son gratuitas y no es requisito tener cita.



Proyecto de Levantamiento Catastral

Curridabat | Del 12 al 19 de Junio



En el caso de que el propietario esté de acuerdo con los datos presentados, puede firmar un acta de conformidad; en caso contrario, se le indicará el procedimiento para un reclamo formal.

En el caso de propiedades inscritas a nombre de personas jurídicas, quien firma el acta de conformidad debe presentar documento que lo acredite como representante legal.

Si el propietario no asiste a la exposición pública, los datos obtenidos se darán por correctos.



Proyecto de Levantamiento Catastral

¿Cómo se informa a las personas de la exposición pública?



- Web del Registro Nacional: www.cndigital.com/registro/
- Redes sociales del Registro Nacional
- Centro de llamadas al Registro Nacional 2202-0399.
- Redes sociales de actores sectoriales (FB y WA).
- Radio (nacional y local)
- Prensa escrita (periódicos o diarios)
- Prensa digital (punto)
- Periódico
- Volanteo
- Anuncios pteropaleles
- Correo electrónico
- Espacios presenciales y/o virtuales con actores locales (talleres)



Proyecto de Levantamiento Catastral

• Canal WA



Proyecto de Levantamiento Catastral

- Taller para organizaciones y líderes comunitales

Validación en Consejo Curridabat
de: Nombre, Ubicación y Límites

Taller para organizaciones y líderes comunitales

Temas:
Optimizar, asesorar y organizar el proceso del levantamiento catastral para completar el territorio nacional.

Para más información:
@curridabat
www.curridabat.com

Muchas gracias



SUBDIRECTOR CATASTRAL ROLANDO ROJAS ROJAS: Buenas noches agradecerles el espacio que nos han brindado esta noche de parte del Registro Nacional, y recalcar lo que don Diego acaba de decir, que esperamos a toda la comunidad de los distritos de Tirrases y Granadilla en estas fechas que Diego dijo para que se acerquen a las instalaciones del registro y participen de la exposición pública, es muy importante que la ciudadanía comparezca en esta exposición porque es la oportunidad que van a tener para ver si los datos una vez que se publicite los distritos como zona catastrada van a ser ciertos, esta es la oportunidad de que tiene el ciudadano de verificar la información que publicitaremos en el mapa catastral, una vez que se declare en ese distrito como zona catastrada. Si hay alguna discrepancia entre lo que está en el mapa y lo que se vaya a publicitar tiene el



Municipalidad
de Curridabat
Concejo Municipal



ACTA S.E. 003-2024, 3 de junio.

ciudadano el derecho de hacer un reclamo formal, ahí mismo habrá funcionarios, abogados y topógrafos que van a orientar al ciudadano para el proceso de verificar la información que vamos a estar publicitando en el mapa. Por eso es muy importante también que se acerquen porque después vienen los problemas una vez que se ha declarado el distrito zona catastrada, y es un poco más difícil el procedimiento no es que no se pueda hacer, pero sí es un poquito dilata más ese procedimiento. El proyecto de mapa catastral es un proyecto país que como ya lo dijo Diego viene desde 2007 se ha invertido mucho dinero, es un dinero de todos nosotros los ciudadanos y este gobierno piensa terminar esta obra catastral en el 2026, la inversión es bastante alta no solo está la empresa de Geo Tecnologías, en la parte de levantamiento tenemos otra empresa que hace un control de calidad a lo que el espacio nos brinda, entonces es una situación de dos empresas que nos están haciendo esta labor, labor que no termina en el 2026, porque el mapa es dinámico, cada plano de agrimensura que se presenta a la subdirección catastral, cada escritura que se presenta a la subdirección de bienes y muebles tiene un efecto que se va a visualizar en ese mapa. El mapa no es del Registro Nacional, tampoco es un mapa para todas las instituciones del país, espero que ya ustedes con la experiencia de Curridabat y con la experiencia del distrito de Sánchez ya estén utilizando esa información que nosotros día a día actualizamos, no se vale hoy que alguna Municipalidad en aquellos distritos que han sido declarados zona catastrada inviertan recursos en sistemas de información geográfica, en sistemas de recolectar información de bienes inmuebles eso no se vale porque nosotros la tenemos, y nosotros tenemos que compartirla con todas las instituciones del estado, por lo que creo que eso también genera una economía a los entes Municipales en el tanto ya no tienen que anotar dentro de sus presupuestos temas de sistemas de información referentes a la propiedad inmueble, también muy importante que lo conozcan y siempre lo ando promocionando en ese sentido. Estamos abiertos a compartir la información con las Municipalidades del país. Agradecerles de nuevo y bueno somos vecinos verdad el Registro Nacional pertenece al cantón de Curridabat, entonces las puertas están abiertas para esos días, y esperamos a los funcionarios aquí que representan a esos distritos que por favor nos promocionen dentro de la ciudadanía a su cargo esta exposición pública.

REGIDOR SUPLENTE QUIRÓS PORRAS: Buenas noches. Hago dos consultas yo sé que no conozco el caso meramente de Granadilla, pero si voy a hablar de Tirrases hay una circunstancia o un problema de titulación unos tienen otros no tienen, el problema de Tirrases que hay una escritura madre que no está segregada, pero sí están muy marcados los territorios



Municipalidad
de Curridabat
Concejo Municipal



Curridabat
CIUDAD BUICE



ACTA S.E. 003-2024, 3 de junio.

o la propiedad de cada uno, esto va a seguir quedando en manos del INVU y del IMAS y una parte del Ministerio de Salud, entonces deseo conocer en ¿Qué posición van a quedar esos terrenos? ¿Siempre van a quedar con la escritura madre del INVU y del IMAS o en qué se van a beneficiar los vecinos? La otra consulta es que lástima que esas presentaciones no se hacen en los distritos porque yo sé que aquí todo el mundo tenemos que trabajar y vamos a quedar muy carentes de esa información, siempre hemos criticado el divorcio que hay entre la Municipalidad y los vecinos, y creo que esta vez no va ser la excepción con ustedes, yo siempre digo que este tipo información tan importante es tan veraz que debería llegar más cerca al ciudadano, por lo que creo que ojalá no sea lo que yo pienso, muchas veces de que la gente no llega porque no se le facilita cómo poder estar ahí, por el trabajo o por circunstancias que se dan muchas veces, y si yo no voy pues mando a la doña pero muchas veces no tienen como trasladarse, no hay una zona de parqueo como en el caso del registro, por lo que siento que se debía tomar en cuenta distritos como en Tirrases que hay lugares públicos donde pueden haber hecho esto, sé que en Granadilla también hay espacio pero qué lástima que no tomaron en cuenta esto. Y por lo demás me parece que ya era hora que se hiciera algo así los felicito realmente.

ESPECIALISTA REGISTRAL ALICIA BORJA RODRÍGUEZ: Felicítándolos a todos los que están iniciando estas labores, ya prácticamente hace un mes, entonces desearles muchos éxitos en estos 4 años que tienen que llevar a cabo todas estas labores. En segundo lugar antes de contestarle Don Julio la pregunta voy a comentarle lo siguiente, el Registro Nacional está dibujando en un mapa las propiedades inscritas, entonces posesiones no se están dibujando en el mapa, eso significa que todas las propiedades de Tirrases o todos los vecinos nuestros que están en posesiones de terrenos que están a nombre del Ministerio de Salud, INVU o IMAS seguirán así visualizándose porque es un mapa de propiedades que están inscritas (eso es como lo fundamental) y la otra parte fundamental que tenemos que hacer y que nos parece también importante decirles, es que por eso estamos acá porque ustedes son los representantes casualmente de estos de estos vecinos de Curridabat, y son pues nuestros primeros voceros para decir que este no es un proyecto como le dijo don Diego y Don Rolando, no es un proyecto del Registro Nacional, es un proyecto de los propietarios, es un proyecto de las Municipalidades, es un proyecto de los vecinos y de los propietarios porque recordemos que también las propiedades que están inscritas a nombre de los municipios son nuestras propiedades y esas también son las que tenemos que proteger y que el municipio está llamado a proteger. En este sentido lo trascendental que también tenemos



Municipalidad de Curridabat

Concejo Municipal



Curridabat
CIUDAD DULCE



ACTA S.E. 003-2024, 3 de junio.

que tomar en cuenta es que muchas veces y queremos darle este mensaje los propietarios, no les importa ir a esa exposición pública y los que trabajan pueden ir sábado y domingo del 12 al 19 incluye un fin de semana, y las puertas del registro, del parqueadero estarán abiertas para que los compañeros que tienen que llegar en carro o que pueden parquearse adentro del Registro Nacional sábado y domingo de 8 a 4 de la tarde los esperamos, o también cualquier vecino que desee corroborar cualquier información también va a ser atendido por los técnicos registrales y catastrales, por el equipo de asesores, topógrafos y por abogados para cualquier consulta que tenga (ahí tengo evacuada esa segunda consulta) y lo más importante la gente muchas veces no va porque lo que dicen es, pero si yo ya me meto al registro ya aparece ahí a nombre la propiedad: "Luis Ulderico, cédula número tal" para qué yo tengo que ir si yo tengo la propiedad, y llaman al abogado o llaman al topógrafo, y le dicen tal vez más a los abogados que al topógrafo, y le dice ¿ Para qué yo voy a ir, si yo aquí tengo mi propiedad? por qué tienen que ir, cuál es el mensaje que queremos darle todos nosotros que trabajamos, y que creemos en el mapa catastral tenemos que ir para verificar si esos datos que aparecen en esa base de datos del Registro están bien localizados en un espacio geográfico, ese es el tema, si está localizado los linderos, y si está localizado en el mismo sitio que ustedes se encuentran, eso es fundamental por eso es que los invitamos a que vayan a ver como quedó dibujada la propiedad en el mapa, eso es el mensaje más importante que nosotros le podemos dar a los vecinos, y efectivamente Curridabat es un ejemplo y no me deja mentir Don Rolando en cuanto a que es una Municipalidad ejemplo a nivel país de ver la importancia de poder tener georreferenciadas las propiedades no solamente como les digo son municipales, ni institucionales sino de todos los vecinos.

REGIDOR PROPIETARIO FERNÁNDEZ AGUILAR: Buenas noches a todos, muchas gracias por la exposición, me genera una inquietud y tal vez ustedes me puedan ayudar. ¿Qué pasa con los lugares privados que están invadiendo las zonas públicas? por ejemplo la zona de Cocorí hace poco estuvimos ahí con unos vecinos que tenían una problemática, donde una propiedad privada está invadiendo un parque municipal entonces ¿Qué sucede en esos casos?

SUBDIRECTOR CATASTRAL ROLANDO ROJAS ROJAS: Precisamente todas esas inconsistencias son las que publicita o va a publicitar el mapa. Cuando una propiedad, por ejemplo la propiedad de Rolando Rojas está invadiendo un parque o una calle pública que pertenece a la Municipalidad de Curridabat, el mapa publicita a través de una inconsistencia que es la inconsistencia que se denomina afectación a bienes públicos. Esa inconsistencia



Municipalidad
de Curridabat
Concejo Municipal



ACTA S.E. 003-2024, 3 de junio.

queda detectada, ya puede ser a través de un traslape, si es un traslape entre fincas que afecta áreas públicas, es una inconsistencia que se detecta, que en algún momento se tendrá que abrir ante el registro un expediente de gestión administrativa, para definir y ordenar esa situación jurídica que se está presentando entre dos bienes, el tema de la gestión administrativa creo que ya tal vez la Municipalidad habrá participado en algunas en los otros distritos, es un expediente que se abre en donde tanto Rolando Rojas como la Municipalidad tendrán que intervenir el expediente presentarse y buscar un acuerdo sea que Rolando está invadiendo tendrá que salir, o si la situación va más allá, entonces será un juez el que tenga que definir quién es el que tiene mejor derecho de esa propiedad, pero sí hay todo un tema y eso es justo lo que el levantamiento del mapa de traslapes entre propiedades no solo Municipalidad con privado, sino si usted tiene una propiedad somos vecinos y estamos traslapando eso también se va a detectar en el mapa, por eso la importancia de ir a esta exposición pública para detectar si yo tengo algún problema con mi propiedad o estoy teniendo algún problema con el vecino, el vecino conmigo etcétera, pero todo esto es parte de lo que detecta el mapa.

Lo que decía el señor con respecto a las propiedades de Tirrases recordemos que el Registro lo que declara son bienes inscritos, la parte de informaciones posesorias eso le tocará a un juez determinar, pero sí efectivamente nos hemos dado cuenta que en la parte de arriba de Tirrases hay algunas propiedades que todavía son del IMAS eso justo también ha servido para que las instituciones del estado sea el IMAS, INVU o INDER se apersonen y empiecen a ver qué propiedades no han arreglado, porque viene también esto a marcar una regularización del territorio, en algunos casos instituciones del estado no han sido lo suficientemente ágiles para arreglar un montón de situaciones y el mapa ha detectado esto, hoy por hoy ya se nos ha acercado el IMAS con problemas que se han detectado en Hatillo, perdón el INVU, el IMAS se está ordenando, entonces el mapa ha servido para que las instituciones del estado empiecen a arreglar su casa y ayuden a un montón de ciudadanos que a lo largo del tiempo no han podido tener hoy su título, por lo que el mapa justo también identifica todas estas situaciones y son las instituciones competentes las encargadas de estos temas, el tema de Tirrases lo conozco, es un tema ya de mucho tiempo y esperemos con esta situación se acerque el IMAS y ayude a esta cantidad de personas que necesitan su título.

REGIDOR PROPIETARIO MORA ALTAMIRANO: Buenas noches a todos. Yo sé que esto no es un proyecto de ahora es una algo que venimos trabajando desde hace mucho tiempo como Municipalidad, también tengo claro que hay una relación muy importante de nuestro



Municipalidad de Curridabat

Concejo Municipal



Curridabat
CIUDAD DULCE



ACTA S.E. 003-2024, 3 de junio.

considerábamos que no estaban bien conformadas en el mapa, con nuestra base de datos lo corroboramos y también comentarles que cerca de 70 expedientes están bajo la línea de lo que usted señala en el Registro Nacional donde se les puso la afectación demanial es decir son propiedades que aun cuando se encuentran a nombre de privados logramos ponerle la afectación demanial, casualmente (don Óscar le comento) que actualmente el Registro Nacional cambió las resoluciones administrativas, y antes las inmovilizaba ahora ya no las inmoviliza sino que el que compra bajo el entendido de que la propiedad tiene una afectación demanial, y algo que quiero comentarles y tal vez recordarán también algunos compañeros, por ejemplo el Parque La Lía es interesante en ese sentido, era un parque que estaba a nombre de la urbanizadora de hace muchísimos años y nosotros logramos hacer un proceso que yo creo que ya está el protocolo y el procedimiento en la Municipalidad establecido para poder continuarlo, estoy segura y convencida de que no ha manifestado don Errol toda esa buena voluntad para poder seguir el proceso que se trata de seguir realizando, lo que se ha venido realizando en este sentido a nivel de la administración. Y les cuento la propiedad de La Lía estaba a nombre de la urbanizadora a nombre de un privado y esa urbanización ya no existía, no estaba el apoderado, no estaba nada, entonces lo que hicimos fue que hicimos el levantamiento del plano catastrado, hicimos toda la información, y a través de la notaría del estado logramos que compareciera, porque generalmente tiene que comparecer el que dona, y la Municipalidad recibiendo la donación, en ese momento lo que hicimos fue que solamente se compareciera la representación de la alcaldía con el acuerdo del Concejo Municipal para poner el parque hoy a nombre de la Municipalidad de Curridabat, es un proceso que se hizo con la notaría del estado precisamente, lo que comentabas de cómo proteger realmente esas áreas y esas áreas pueden ir a verlas, y precisamente ya comentarles que ya don Josué Gamboa que es nuestro geógrafo y el compañero “soy la” con solo eso les puedo decir realmente que es un excelente funcionario, comprometido para todo el área, ya recibió de parte de don Errol de la Municipalidad y del Departamento de la Dirección de Sistemas de Información un check con todas las propiedades que aparecen a nombre de la Municipalidad de Curridabat, de los dos distritos de Tirrases y de Granadilla, y ya él está terminando de hacer la información para cuando vayan los funcionarios y el señor Alcalde a revisar las propiedades ya podamos tener más o menos revisadas. Así es que muchas gracias, Don Óscar por recordarme ese trabajo que también se realiza en forma interinstitucional.



Municipalidad
de Curridabat
Concejo Municipal



Curridabat
CIUDAD CIVILCE



ACTA S.E. 003-2024, 3 de junio.

SÍNDICA PROPIETARIA CALVO AGUILAR: Buenas noches, muchas gracias por esta excelente presentación y ojalá compartan cuando ya está la lista de los bienes municipales de Granadilla y Tirrases, ya que muchas veces uno ve una propiedad y piensa que es municipal y al final como el caso de Las Luisas está a nombre de una asociación, y todos pensábamos que estaba a nombre municipal, o bueno el caso de la Escuela Vieja que anda por ahí. Con el caso de Cocorí que mencionó Albert le voy a contestar yo, porque es un proceso que ya está judicializado de hecho desde el 2009 tiene una orden de derribar la invasión, ya lo revisamos con don Errol porque se supone que todos estos procesos judiciales los debe de tener por ahí y sino con mucho gusto los revisamos. Quería hacer la consulta ¿Cómo funciona el caso por ejemplo de las propiedades que están en derecho, que está un solo plano madre y que hay 10 o más dueños? ¿Recomiendan que todos los dueños se apersonen o cuál recomendación nos darían?

ESPECIALISTA REGISTRAL ALICIA BORJA RODRÍGUEZ: Nosotros recomendamos que todos los propietarios que están en derechos participen de la exposición pública, el hecho de que solo uno de los propietarios pueda ir este corrobora y puede ser que él manifieste su conformidad o también hemos tenido casos en donde otro de los copropietarios manifiesta su disconformidad, pero lo importante era recordar lo que les dijo Don Rolando donde lo fundamental es que una vez vencido el plazo del 19 de junio, pasado el tiempo para hacer algún reclamo lo que hace el Registro Nacional es hacer un proceso de revisión y un proceso de elaboración del decreto para mandarlo a la Casa Presidencial, eso significa que una vez declarada la zona catastrada el trámite que tienen que hacer los vecinos para poder rectificar como quedo dibujada la propiedad en el mapa es más complicado que hacerlo en el proceso de exposición pública entonces la recomendación es que sí se apersonen todos.

REGIDOR PROPIETARIO MORA ALTAMIRANO: Quería dejarle la manifestación a este Concejo de que como el caso que explicó doña Alicia sobre el Parque de la Lía vendrán muchos más casos que habrá que resolver en este Concejo, y que habrá que autorizar al señor Alcalde para que pueda recibirlos sea de la notaría del estado o eventualmente de un tercero si es que eso se logra hacer que es bastante complejo porque lo hemos visto en el tiempo y la gente cree que es mejor no firmar, y creen que no se puede hacer nada y que eso va a seguir ahí a nombre de ellos, como ustedes tuvieron un caso por ejemplo en Granadilla hace bastante tiempo que terminó siendo ahora un edificio municipal, entonces sí como dejar esas bases



Municipalidad de Curridabat

Concejo Municipal



Curridabat
CIUDAD DULCE



ACTA S.E. 003-2024, 3 de junio.

sentadas aquí de que es probable que en algún momento el señor Alcalde nos traiga algunas propiedades que habrá que autorizar a ir a recibir en la notaría del estado o que habrá que recibírselas de algún tercero a través de un notario.

ALCALDE MUNICIPAL SOLANO BOLAÑOS: Buenas noches a todos. Primeramente, quiero agradecerle al equipo de doña Alicia, don Diego, don Rodrigo y don Josué por estar aquí presentes no todas las instituciones vienen a visitarnos y a explicarnos sus proyectos que eso creo que es importantísimo más en un proyecto de este nivel que no solo contempla al cantón sino a todo el país y que es muy relevante para todas las personas. Curridabat se ha destacado por muchos años (desde las épocas de doña Alicia incluso) en buscar hacer los proyectos con datos y este es un elemento importantísimo que podemos nosotros seguir utilizando como herramienta para poder desarrollar proyectos de infraestructura, obras, transporte público que sea de análisis de data en general, y también quería ser enfático en qué estamos aprendiendo desde esta exposición, y lo más importante me parece a mí es que todo lo que tiene que ver con Granadilla y Tirrases (a los presentes acá) están más informados para poder llevar esta información a las personas que viven en esos entornos, entonces van a generarse preguntas probablemente por los ciudadanos, y también ustedes pueden promover que las personas visiten esta exposición pública, porque los beneficios son más que las consecuencias que pueden llevarse después de no revisarlo. Aprovechando el tema estos medios locales que tenemos en el cantón son importantes que se fortalezcan y fortalezcan el proyecto mencionando, la población es importante que tengan conciencia sobre este proyecto.

PRESIDENTE DEL CONCEJO MONGE DIAZ: Ustedes expresaban que esto es una herramienta para el Plan Regulador, hay muchas propiedades que me imagino que dentro de esas propiedades afectadas están algunas que están en áreas protegidas de los ríos me imagino que de estar también en esos procesos legales, sabía del caso de del Campo Santo que hay que muchos de los nichos están en el área protegida del río y hay muchas propiedades que no están en el área de protección del río sino que están dentro del río, entonces yo no sé si esas propiedades están dentro de esos procesos legales, además ustedes estaban hablando todo lo que decía Don Julio de los asentamientos consolidados en propiedades del Estado pero ¿Qué pasa con las propiedades que son privados? tal vez el caso no sé en qué condición va a quedar una propiedad un asentamiento que hay (doña Alicia lo debe conocer después del Palí de Tirrases) que es un asentamiento de un desarrollador privado que repartió los



Municipalidad
de Curridabat
Concejo Municipal



Curridabat
CIUDAD DE SUCE



ACTA S.E. 003-2024, 3 de junio.

terrenos y no creo que ellos tengan planos catastrados, me gustaría saber en qué condiciones van a quedar esta propiedad y estas personas que compraron de buena fe .

ESPECIALISTA REGISTRAL ALICIA BORJA RODRÍGUEZ: Nosotros nos relaciona muchísimo el proyecto de levantamiento catastral con el Plan Regulador y el Plan Regulador con el Plan de Levantamiento si bien tienen una relación porque básicamente cuando uno hace un Plan Regulador verifica al analizar el ordenamiento territorial la parte inmobiliaria y los usos pero son temas que efectivamente dentro del Registro Nacional nosotros no verificamos tema Plan Regulador, es decir para ustedes el mapa va a ser un insumo para revisar el proyecto del Plan Regulador ese es el tema fundamental y se lo cuento porque hemos vivido este proceso muy duro, para nuestros compañeros censistas y para don Diego y don Josué que les ha tocado estar en campo casualmente acompañando más que todo por este tema que sucedió en Pérez Zeledón por el tema de Plan Regulador y nosotros explicarle a los vecinos que venimos a verificar la información de las propiedades para dibujarlas en el mapa, nosotros no tenemos nada que ver con la zonificación o el uso de suelo que les está dando el Plan Regulador, para nosotros esto es fundamental que de cara a lo que tenemos que seguir realizando en los próximos meses para nosotros es muy importante porque hay varias Municipalidades que van a trabajar el Plan Regulador con el apoyo de instituto LIFAM e INVU. Con respecto al tema de la propiedad se dibuja la propiedad con base en los linderos y con los datos de área que tenga el registro, aunque no tenga plano y lo que decía ahora don Rolando aquellas propiedades que lograron dibujarse vamos a poner un ejemplo que este edificio no tenga plano, si no tuviese plano se dibuja como explicó ahora Diego con la ortofoto, la restitución, la construcción y se define pueda ser que el de sí tiene plano y el vecino también tenga plano entonces este edificio se dibuja aunque no tenga plano y se dibuja también en el mapa con la información que hay de los vecinos, entonces aunque no tenga plano pero sí tiene una finca inscrita se tiene que dibujar en el mapa catastral y algo interesante casualmente hoy que veníamos de dar una capacitación para los censistas que inician ahora el trabajo de levantamiento de campo en Turrialba vean qué interesante el Registro Nacional a veces nos entrega para un solo distrito un 42% más de planos que era lo que decía ahora don Diego, recuerdan que antes la gente podía hacer planos ahora no porque tienen un proceso determinado y es más difícil que un rompecabezas porque un rompecabezas se sabe que tiene el número de piezas y lo completas, aquí completa el rompecabezas pero además le sobran 42% de las piezas. Y en el tema de propiedades Don Luis Ulderico tenemos 37% de propiedades que no logramos ubicar en un espacio geográfico



ACTA S.E. 003-2024, 3 de junio.

eso es lo complejo por eso es tan importante la llamada a nuestros vecinos para que vayan a ver el proceso como les repito están confiados de que ya la propiedad la tengo inscrita y no van a verificar, es importantísimo que vayan a verificar la propiedad entonces en el caso de los vecinos se dibuja con base en este caso de la finca madre o de la finca que se haya logrado localizar de conformidad con esos datos, los compañeros toman en cuenta linderos de planos vecinos, construcciones básicamente. Además quiero comentarles que Tirrases fue muy complejo para nosotros cuando nosotros llegamos a hacer el censo no nos dejaron subir, empezaron a volarnos piedras, fuimos con el carro con la policía y fuimos con el carro del Registro Nacional y no nos dejaron pasar, no nos dejaron subir, prácticamente desde el Palí no nos dejaron, entonces nosotros hicimos la conformación sin poder ir a tocarle las puertas porque lo que hacemos nosotros es que vamos a tocar puerta por puerta y llegamos a decirles “mire disculpe, aquí vive don Diego, usted tiene esta propiedad, tiene esta área” y eso nos ayuda a corroborar, los compañeros que hicieron el mapa ya en oficina pero casualmente en Tirrases los vecinos no nos dejaron y nos agarraron a piedras hasta que ya la policía nos ordenó retirarnos del del sitio y hacer el levantamiento. Recordemos que hay un principio muy grande todos somos seres humanos, todos nos equivocamos por lo que el mapa puede tener inexactitudes esto significa que puede tener un error del notario, un error del topógrafo, un error de los funcionarios del registro y la idea es corroborar a ver si existe alguna inexactitud en esa información.

PRESIDENTE DEL CONCEJO MONGE DIAZ: Como le decía sí es una herramienta para el Plan Regulador yo lo estoy claro y ojalá que lo podemos utilizar, ¿qué tanto utilizan este mapas o vistas satelitales antiguas para corroborar con lo actual? porque hay un predio ahí de una línea de buces que comenzó a invadir el río y provocó que unas casas se pusieran en peligro y le costó a la Municipalidad una millonada por lo que yo creo que esas herramientas también son importantes para que la Municipalidad también haga valer sus derechos y puedan regularizarlo, en este caso provocó toda esa emergencia y creo que a esa empresa no se le ha puesto en su lugar, por eso considero que todo esto es una herramienta muy valiosa que tenemos que aprovechar.

ESPECIALISTA REGISTRAL ALICIA BORJA RODRÍGUEZ: Le comento ese ejemplo de ese barrio lo tomamos de ejemplo para todos los municipios porque prácticamente cuando nos giraron recuerda esa orden sanitaria del Ministerio de Salud hace muchísimos años de esa orden sanitaria y nos tocó cumplir esa orden de la Sala Constitucional



Municipalidad de Curridabat

Concejo Municipal



Curridabat
CIUDAD ACCESIBLE



ACTA S.E. 003-2024, 3 de junio.

básicamente lo que nos dimos cuenta era que muchos también de los vecinos de esa zona habían hecho construcciones fuera del área registral y catastral, habían construido cuarto de pilas, algunas cocinas en las zonas de reserva de protección de área y eso se logró ver a través del mapa que se había levantado del mapa catastral entonces no es solamente del otro lado del río pero eso es lo que se visualiza casualmente poder revisar hasta dónde llega la propiedad de un vecino, donde cuando llega dice pero cómo pero aquí el deslizamiento vea lo que me está pasando y cuando se revisa era que esa misma persona era la que estaba generando su propio riesgo porque estaba botando sus aguas servidas, sus aguas negras y eso era lo que estaba lavando por detrás de la propiedad y eso todo queda reflejado en estas fotografías a dónde llega según el plano la propiedad y a donde demás estaban construyendo.

PRESIDENTE DEL CONCEJO MONGE DIAZ: Gracias doña Alicia, sí me extraña porque aparentemente después de esas propiedades había tamaño poco de zona verde que inclusive los niños de esa Urbanización lo utilizaban como una zona recreativa me imagino que sí pero el problema no lo generó tanto esas aguas residuales poquitas como ese desvío del río que vino a provocar eso y por eso la Sala Cuarta les dio la razón a los vecinos.

ESPECIALISTA REGISTRAL ALICIA BORJA RODRÍGUEZ: Está claro eran los dos.

SÍNDICA PROPIETARIA CALVO AGUILAR: ¿Qué documentos son los que deben de llevar los vecinos al apersonarse? Aprovecho para invitar a todos a que nos acerquemos ese domingo es el día del Padre entonces de que aprovechen y que saquen ahí al papá con el plano con lo que tengan que llevar, ese el regalo

ESPECIALISTA REGISTRAL ALICIA BORJA RODRÍGUEZ: Cualquier persona puede ir a consultarlo no solamente el propietario, pero el único que puede firmar el acta diciendo que está conforme de como quedo dibujada la propiedad es el propietario. Debe de llevar la cédula o el documento de identidad del Dimex si es extranjero, si es una Sociedad Anónima o una Asociación debe presentar la personería jurídica y cédula. Aquí les vamos a repartir unos volantes con la información y comentarles que efectivamente a través de esto va a salir las publicaciones en las redes sociales del Registro Nacional y también del INVU, IFAM también en las redes de la municipalidad nuestros compañeros de divulgación están ya en contacto con las Asociaciones de los vecinos y grupos de WhatsApp, eventualmente Don Julio si desea que hagamos algún taller para los vecinos de Tirrases estamos en la mayor



Municipalidad
de Curridabat
Concejo Municipal



Curridabat
CIUDAD D'ORO



ACTA S.E. 003-2024, 3 de junio.

disposición para ir a comentarles de qué se trata, podemos organizarlo con mucho gusto y si no hay tiempo tenemos la posibilidad de hacer un taller.

PRESIDENTE MONGE DIAZ: Darle las gracias a doña Alicia y los compañeros, ha sido muy importante el aporte, agradecerle al señor alcalde por haber coordinado esta visita y esta sesión extraordinaria.

PRESIDENTE MONGE DÍAZ: Al ser las veinte horas con catorce minutos, se da por finalizada la sesión.

Fin del Acta.

LUIS ULDERICO MONGE DÍAZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

DAYANA ÁLVAREZ CISNEROS
SECRETARIA