

MUNICIPALIDAD DE GUATUSO**ACTA #05-2025**

Sesión Extraordinaria, celebrada por el Concejo Municipal del Cantón de Guatuso, el día miércoles treinta del mes de abril de dos mil veinticinco, a las diecisiete horas con quince minutos, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Guatuso.

PRESENTES LOS REGIDORES PROPIETARIOS

Ana Fabiola Araya Mejías
Didier Mendoza Alvarado
Ismael Torres Espinoza.
Arnoldo Jiménez Mora

SINDICOS PROPIETARIOS:

Griselda María Gutiérrez Ruiz

Carlos Sequeira Orozco
Alcalde Municipal

Ana Lía Espinoza Sequeira
Secretaria Concejo Municipal

AUSENTES INJUSTIFICADOS: Yeudy Arias Víquez, Kristel Julyana Loria Villalobos, Xinia María Morales Núñez, Carlos Dionisio Vega Ajoy, Yendri Tatiana Sandoval Arias, Donald Rodríguez Porras, Ciriaco Cruz Álvarez, Gloria María Araya Castro.

AUSENTES JUSTIFICADOS: Luis Denis Castro Álvarez.

ARTICULO I. Aprobación del Orden del día.

ARTICULO II. Comprobación del quórum.

ARTICULO III. Atención al Ingeniero Topógrafo, Johnny Quirós Leitón, Especialista Catastral, exponer en detalle el proceso y alcance del levantamiento catastral para la conformación de un mapa catastral donde estén representadas todas las propiedades del país.

ARTICULO I. Aprobación del Orden del día.

ARTICULO II. Comprobación del quórum.

ACUERDO 1. La señora Presidente Municipal, Ana Fabiola Araya Mejías, una vez comprobado el quórum, da inicio a la sesión.

ARTICULO III. Atención al Ingeniero Topógrafo, Johnny Quirós Leitón, Especialista Catastral, exponer en detalle el proceso y alcance del levantamiento catastral para la conformación de un mapa catastral donde estén representadas todas las propiedades del país.

ACUERDO 2.

La señora Presidente Municipal, Ana Fabiola Araya Mejías, manifiesta voy a dar la palabra al señor Johnny Quirós Leitón, para que nos haga su exposición.

Manifiesta bueno, buenas tardes primero que todo agradecerles el espacio que nos han dado para la presentación. Mi nombre es Johnny Quirós Leitón, soy Ingeniero Topógrafo, soy colaborador de la empresa Telespazio, que es la encargada de hacer el levantamiento catastral para el Registro Nacional de este proyecto que se llama Levantamiento Catastral para completar el territorio nacional, soy especialista catastral del proyecto, nosotros tenemos este proyecto, bueno inicio del 2020 está última etapa del proyecto para completar todo el país del levantamiento, este proyecto inició hace muchos años, es un proyecto país, inició primeramente como un empréstito del BID con una unidad ejecutora adscrita al Ministerio de Hacienda, años después el Registro Nacional se hizo cargo del proyecto y sacó la última licitación que es la que estamos ejecutando actualmente que es como lo dice para completar lo que hacía falta del levantamiento catastral para el país. Bueno hoy estamos viendo lo que es Guatuso, nosotros estamos, recién vengo yo de Guácimo de Limón, hace poco estuvimos también en el lado, bueno el cantón de Desamparados de San José con la última etapa del proyecto, entonces hoy vamos a enfocarnos a lo que corresponde al cantón de Guatuso. Este proyecto no es específicamente para algunos cantones del país, es para todo el país, ya hay varios cantones donde el proyecto ha finalizado, están todas las etapas completadas, y ahora para el cantón de Guatuso nosotros estamos en una etapa intermedia que es la que continua que es la etapa de verificación de campo que vamos hacer, entonces les voy hacer un contexto del proyecto, un poco histórico dónde estamos, en qué consiste el proyecto y después me voy a enfocar un poquito más en lo que es el cantón de Guatuso. Bueno, disculpen señor alcalde, señora presidenta, regidores y síndicos, buenas tardes, muchas gracias, no sé si estamos en vivo a los que nos están viendo también.



Este proyecto, como objetivo, como objetivos primordiales tiene muchos, pero el principal es:

Proyecto de Levantamiento Catastral

¿Objetivo del proyecto?



- 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.



Número de licitación del proyecto: 2019LN-000002-0005900001.



Proyecto de Levantamiento Catastral

¿Hace cuánto tiempo inició el proyecto?



Proyecto de Levantamiento Catastral

¿Cómo se conforma el mapa catastral?

Recopilación de antecedentes

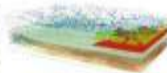
Planos catastrados, ortofotos, cartografía digital, bases de datos registrales y catastrales y vías públicas municipales.



Planos
Catastrados



Ortofotos



Cartografía
digital



Bases de
Datos



Vías públicas
municipales

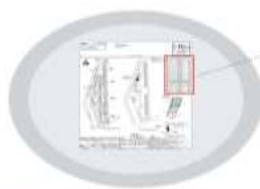


Proyecto de Levantamiento Catastral

¿Cómo se conforma el mapa catastral?

Procesamiento de insumos

Digitalización de insumos para crear una capa de información catastral.



PROVINCIA	SAN JOSÉ
FINCA	120588
DUPLICADO	HORIZONTAL
DERECHO	600
SEGREGACIONES	NO HAY



Proyecto de Levantamiento Catastral

DATOS LITERALES DEL REGISTRO

PROVINCIA: **SAN JOSÉ** | FINCA: **120588** | DUPLICADO: **HORIZONTAL**

DERECHO: **600** | SEGREGACIONES: **NO HAY**

Los antecedentes de esta finca deben consultarse en el folio microfilmado de la provincia de San José número 1200588 y además proviene de 1386 189 002.

Mide: NOVENTA Y UN METROS CON SESENTA DECIMETROS CUADRADOS.
Propietario: Municipalidad de Curridabat. | Cédula jurídica: 3-014-042047.
Estimación o precio: Doce colones. | Dueño del dominio.

Naturaleza: Inculto con un edificio.
Situada en: Distrito 7 | Cantón 18 | Curridabat de la Provincia de San José.

Linderos: Norte: Lote 2. | Sur: Lote Carretera a Cartago con 8.50cm. | Este: El estado. | Oeste: Lote 2.

Anotaciones sobre la finca: No hay.
Gravámenes o afectaciones: No hay.

VALOR FISCAL: 13.00 COLONES.
PRESENTACIÓN: 6311.000000343.01.
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-08-1987

Plano: No se indica.



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.



Levantamiento Catastral para Completar el Territorio Nacional

REGISTRO NACIONAL

Proyecto de Levantamiento Catastral

Verificación en Campo



Levantamiento Catastral para Completar el Territorio Nacional

Verificación en Campo

¿En qué consiste el proceso?

- Verificación de información
 - Cédula o documento de identificación
 - Formulario de la propiedad
 - Plano catastral
- Toma de fotografía del frente de la propiedad
- Medición de linderos (en algunos casos)

Se recomienda tener a mano estos documentos, para no ser molestado.

Para más información: 2203-0999

TELESPAZIO

REGISTRO NACIONAL

Posterior a esa conformación preliminar ya cuando tenemos los expedientes y los mapas elaborados, esa información va al registro, el Registro le hace una validación, un control de calidad con otra empresa que tiene contratada para hacer el control de calidad y cuando nos aprueban esta información preliminar nosotros venimos a campo, esa es la etapa que venimos ahora, para en el Cantón de Guatuso, que va ser del 24 al 28 de agosto aquí en el cantón, va venir un grupo de, de trabajo de la empresa, así como estoy yo bien identificados con carnet y chaleco como este, vamos a tener una ubicación, vamos a buscar una oficina temporal dentro del Cantón, que todavía no la tenemos definida, todavía tenemos tiempo para definirla, pero la vamos a ubicar aquí en el Cantón lo más céntrico posible que nos permita desplazarnos a todos los distritos. Esta información de la oficina nosotros se las vamos a informar a ustedes, a todos los actores del, del, del Cantón, nosotros por, siempre nos, nos contactamos con todas las fuerzas vivas del Cantón, asociaciones de desarrollo ASADAS, Municipalidad, regidores, síndicos, todas las fuerzas vivas del cantón tratamos de siempre contactarlas y darles la información del proyecto para que todos estén informados de cuándo y cómo es lo que vamos a hacer.

Bueno, el cantón de Guatuso tiene una particularidad que tiene un territorio indígena, verdad, también nosotros o el registro directamente, en este caso en el territorio indígena, va a ser el contacto inicial con la asociación encargada del territorio indígena con las autoridades del territorio indígena, porque tiene digamos un, un trabajo diferenciado por ser un territorio indígena, verdad? Tenemos que pedirles unas autorizaciones, la ciudad tenemos que reunirnos, tenemos que explicarles igual cómo vamos a hacer el trabajo, entonces vamos a hacer ese contacto también con los responsables del territorio indígena o las autoridades del territorio indígena.

Esta información, esta verificación de campo, lo que consiste es con esta información preliminar que nosotros tenemos de cada propiedad, que ya tenemos un expediente y tenemos un mapa, vamos a venir a verificar la información aquí casa por casa, un, un grupo de compañeros así identificados va a pasar, va a tocar, si alguien sale le va, la va a preguntar, verdad, mira aquí vive Juana Pérez, esta es la propiedad de ella, este es el plano, la escritura es esta, mide tanto, está bien ubicada, toda esa información se la va a pedir y le va a tomar una foto siempre que se lo autorice el propietario le va a tomar una foto a la propiedad de frente, no adentro, no tiene que ingresar, no tienen que darles el plano, no tienen que darle la escritura, solo tienen que verificarlo.

El señor alcalde Municipal, expresa compañeros, eh, bueno analizando la información que nos, nos expone el ingeniero, creo que es importante para el gobierno local y de igual forma para las fuerzas activas, como lo indica él, de que podamos sensibilizar a la comunidad sobre este proyecto porque sabemos que hay muchas leyendas urbanas que se dicen verdad y que ah, mira, este anda ahí un extraño tomándole fotos a mis propiedades y reiteramos en este contexto, los funcionarios que van a estar a cargo del proyecto o que están debidamente identificados, es en el marco de un proyecto que le va a agregar muchísimo valor a la gestión municipal y desde luego nosotros debemos de llevar ese mensaje para que evitemos a la medida de lo posible esa desinformación que lamentablemente hoy circula en redes sociales y que un momentito podemos hacer que le llegue a muchas personas información falsa sobre lo que se está haciendo en este caso en este proyecto, entonces yo creo que es importante tomar debida nota sobre lo que indica el señor ingeniero y ahorita que esta sesión está siendo transmitida, aprovechar este espacio para decirle a la comunidad que de igual forma nosotros vamos a tratar de hacer masiva digamos la, la información sobre este la importancia de el proyecto y desde luego, qué es lo que se va a estar haciendo para evitar verdad algún mal entendido en este tema, muchas gracias puede continuar.

El Ingeniero Topógrafo, Johnny Quirós Leitón, agrega bueno, muy importante lo que acaba de decir el señor Alcalde nosotros dentro del marco del proyecto, tenemos un apartado que es divulgación. Existen otros especialistas en el área de divulgación que se encargan de hacer esos contactos con todas las fuerzas vivas y de publicitar el proyecto de la forma más adecuada. Se hacen publicaciones en diarios nacionales, en radio se hace perifoneo, se hace volanteo y se hace todos esos contactos con las fuerzas vivas. Nosotros tratamos de informar el proyecto lo más global posible, verdad a toda la comunidad, porque es de interés del registro y de la empresa y el proyecto en sí, de que todos estemos informados de qué es lo que estamos haciendo y cómo lo estamos haciendo, que es importante.

Entonces, cómo les decía cuando esta persona los va a visitar a su casa no es necesario que ustedes le den una copia de nada o que le den el plano, que le den la escritura, lo único que necesitamos es verificar que la información que nosotros ya previamente tenemos organizada es la correcta, si existiera alguna información que no es actual o no es la correcta, es importante que nos la hagan ver, verdad, nos la pueden mostrar nosotros podemos anotar que nos digan, mira, es que hace ya no es el plano, yo tengo uno más nuevo que acabo de hacer por ejemplo, entonces que nos den la información, nosotros los anotamos y hacemos la modificación o la actualización de esa información que nosotros tenemos porque estamos todavía en una etapa preliminar, todavía no es la definitiva y para eso es la visita de campo para verificar que la información que tenemos es correcta y si no que ustedes nos aporten la que es correcta, verdad, y como les dije al inicio existen escrituras muy, muy viejas que no tienen información de los planos y eso es muy difícil ubicarlas y localizarlas si no tienen un plano, verdad.

Entonces a veces esa información no la podemos ubicar y como la vemos acá pues viene el propietario, dice sí, yo le tengo un plano, nada más que es un plano muy viejito, es este, por ejemplo, entonces con esa información nosotros ya podemos ubicar a la propiedad y actualizar y mejorar el mapa catastral que estamos haciendo.

Después de que hacemos toda la verificación de campo, nosotros volvemos a oficina, Ok perdón, hay unos casos muy específicos donde requerimos hacer algún tipo de medición. ¿Ya sea porque identificamos algún inconsistencia entre dos, por ejemplo, entre dos colindantes, verdad que vemos que hay planos que se contradicen entre sí, lo que nosotros llamamos traslapes de planos, verdad, entonces ahí necesitamos hacer algún tipo de una medición para verificar cuál es la delineación correcta de las propiedades, por ejemplo, o en estos otros casos que decimos que no tenemos certeza de dónde está ubicada la propiedad, entonces venimos y hacemos un levantamiento de 1 o 2 puntos, ahora que se utiliza tecnología GPS verdad que es muy sencillo, pero son casos muy específicos, igual le vamos a pedir autorización al propietario.

La señora Presidente Municipal, Ana Fabiola Araya Mejías, pregunta qué pasa, no sé si lo vas a decir más adelante, en caso de que no haya registro de una propiedad de que la persona viva ahí, pero no tiene registro de la propiedad.

El Ingeniero Topógrafo, Johnny Quirós Leitón, contesta es muy importante, bueno en Costa Rica la inscripción de propiedades no es obligatorio verdad, es, es yo quiero informar y quiero escriturar, quiero hacer un plano catastral, lo hago, es lo mejor, es lo adecuado porque eso nos da la seguridad jurídica, verdad? Pero existen, como usted bien lo menciona existen propiedades que nunca han sido escritas, antes se acostumbraba mucho, no sé si es una zona, pero casi todas las zonas rurales de tener solo el plano, tengo un plano ahí que hice hace 20 años y es la única información que tengo y eso nos da una falsa seguridad jurídica porque, pero hay que aclarar que solo el plano en sí no te da digamos el, el, la escritura como tal, vos tenés un plano, pero tenés que terminar el proceso con el la parte de inscripción, si es si es por ejemplo, una segregación de una propiedad inscrita, bueno tener que ir donde un notario para que te haga la escritura de segregación, y si es de una propiedad que nunca ha tenido escritura, tenes que ir al juzgado para hacer la, el trámite de información posesoria verdad que eso no sea no se hace ante el registro, sino que se hace ante un juzgado.

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.







Entonces en esos casos, como este mapa es con información que está dentro del Registro Nacional, esas propiedades que todavía no han sido inscritas, no, no van a estar delimitadas en el mapa catastral en el momento que sean inscritas van a estar delimitadas el mapa catastral, pero sin esas propiedades van a quedar como una información, como un predio sin información registral y catastral asociada, me explico, entonces, en el momento que el propietario termine con el proceso de inscripción se va a incluir, pero nosotros vamos a pasar igual por esas zonas, no es que nos la vamos a brincar, igual pasamos y verificamos la información porque puede ser que nosotros tengamos una zona sin información, pero el propietario la tiene, entonces, si nos la da se hace la ubicación y la determinación de la propiedad. OK después de que terminamos esta etapa de campo, nosotros

regresamos a oficina y con la información que, que verificamos y qué información nueva que pudimos obtener en campo hacemos, intervenimos de nuevo el mapa preliminar que teníamos, hacemos las modificaciones que tenemos que hacer y hacemos la conformación final de ese mapa y expedientes y nuevamente la enviamos al registro para que el registro vuelva a ser el control de calidad para verificar que el mapa y los expedientes cumplen con la normativa técnica y legal que ellos nos exigen para el proyecto.

Después de que el registro verifica que la información está correcta, entonces pasamos a una última etapa que se llama exposición pública de los resultados. ¿Esto qué quiere decir? Cuando nosotros ya tenemos esos expedientes y mapa, venimos de nuevo al Cantón, ubicamos una oficina temporal, ya con la información definitiva y llamamos a todos los propietarios a que revisen que la información que quedó en el mapa definitivo y los expedientes definitivos es correcta. ¿Por qué es importante? Porque ahí es cuando usted va a poder oponerse o estar de acuerdo con la información que va quedar en el mapa.

Entonces, por ejemplo, usted tiene que venir a verificar a esa exposición pública si la ubicación de su propiedad es correcta, si el área de su propiedad es correcta, si la información del propietario es correcta, si el frente es correcto, el frente del predio, por ejemplo, que es importante. Entonces, esa última etapa, es la más importante de todas para el propietario. ¿Verdad? Esta de campo también, porque ahí ustedes tienen, digamos una fase intermedia donde ustedes pueden aportar información, si la que nosotros tenemos no es correcta, no es correcta, perdón, pero la etapa final de exposición pública es la más importante para los propietarios, porque ahí es cuando ya va ir la información definitiva.

Proyecto de Levantamiento Catastral
Exposición Pública

Levantamiento Catastral para Completar el Territorio Nacional

Exposición Pública

¿En qué consiste el proceso?

- **Presentación** abierta a la comunidad del mapa catastral del cantón o sus distritos.
- **Verificación** de la información de las propiedades incorporadas en el mapa catastral.
- **Manifestación** de conformidad o inconformidad con la información verificada.
- **Orientación** para el reclamo formal en caso de inconformidad.

Único requisito:
Cédula de identidad, pasaporte o documento migratorio para extranjeros.

Para más información:
TEL ESPAZIO
REGISTRO NACIONAL

Ok esta es la etapa que le acabo de mencionar, de exposición pública, para esa etapa de exposición pública nosotros vamos a abrir una oficina, igual temporal que tiene todo el acceso para todas las personas, que sea lo más céntrico posible, que todos puedan llegar fácilmente, entonces usted nada más tiene que llegar con su cédula de identidad para consultar, se pueden consultar sus propiedades, usted puede consultar otras propiedades, pero si usted tiene que, si usted tiene que firmar algún documento, por ejemplo, que no esté de acuerdo con la información que se está mostrando en el mapa, ahí solo lo puede hacer el propietario, nada más o si usted va a firmar de que está de acuerdo con la información que está en el mapa, ahí solo lo puede hacer el propietario, Ok solo en esos dos casos. Si usted no estuviera de acuerdo con, con la información del mapa catastral, usted puede hacer un reclamo formal, es reclamo formal, lo tiene que hacerlo ante el Registro Nacional. Entonces nosotros le damos una guía, de cómo presentar el reclamo. usted lo, lo llena, lo firma y lo entrega en una oficina de Registro Nacional, creo que aquí la más cercana, cuál será Liberia o San José, San Carlos, perdón, San Carlos, entonces podrían acercarse a la oficina de San Carlos y presentar ahí directamente el reclamo si tuvieran firma electrónica, pues lo pueden hacer porque verdad digitalmente con firma electrónica.

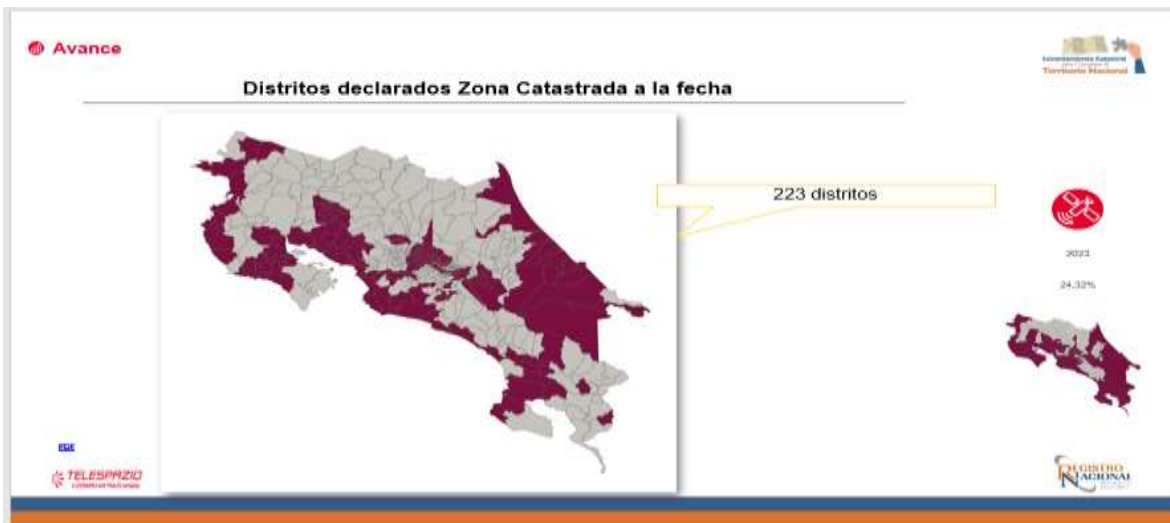
También muy importante en la exposición pública van a haber profesionales en topografía, probablemente esté yo u otra colega que se llama Alexandra González y va también del área registral notarios que lo van asesorar,

si usted no entiende algo o no está de acuerdo con algo o necesita que lo guíen con algo ahí vamos a estar estos profesionales que lo vamos a guiar, no tiene ningún costo, ningún profesional le va a cobrar ni nadie le va a cobrar por verificar la información, pero sí es importante que se acerque y ese día ustedes pueden llevar también toda la información que tengan de la propiedad. Usted puede consultar todas las propiedades que tengan, eso sí, cada, cada vez que usted es atendido solo puede consultar 5 propiedades, si tuviera más de 5 propiedades, pues tiene que hacer fila otra vez o esperar un turno otra vez. Bueno, nos hemos topado casos de algunas personas que tienen muchas propiedades, verdad. Entonces, en ese caso sí tendría que hacer otro turno y consultar las otras propiedades. Pasa mucho también que nos preguntan, mira, es que el propietario es mi mamá y es una adulta mayor no va a ir a hacer fila, verdad, yo puedo consultar sí, si usted puede consultar por su mamá no hay ningún problema, pero en el caso de que tuviera que firmar algún documento, si tendría que hacer ella o un apoderado de ella, en ese caso.

Solo como a para ir completando, como les decía ahora.



Estos son ubicados espacialmente los distritos que ya tenemos finalizados.



Y para el caso de Guatuso, tenemos esta cantidad de preliminar de predios que son 11.011 predios.



Y tenemos ahí un pequeñito en verde, lo que es el territorio indígena, que hay una particularidad bueno, ustedes también la conocen mejor que yo, pero tenemos como 180 propiedades inscritas dentro del territorio indígena verdad aproximadamente, eso tenemos que verificarlo después cuando hagamos el trabajo de campo, que es una particularidad, porque por lo general en el territorio indígena no deberían haber propiedades escritas verdad.

El señor alcalde Municipal, anota sí, bueno, este proyecto en realidad nos llega en un momento sumamente oportuno, nosotros desde el año pasado venimos haciendo un análisis de la importancia de que ese catastro municipal nos ayuda a nosotros a poder complementar eh y mejorar la calidad de los servicios municipales, por ejemplo, en el tema de residuos sólidos, eh bueno, bienes inmuebles, también ver cómo, por ejemplo, patentes y demás pueden hacer uso de esta información de manera tal de que nos agilice sobremanera ese tema de actualización y poder tener a la mano la información cuando se requiere. ¿La pregunta es este, en este sentido Ok, el tema de poder alimentar nosotros, verdad? De aquí en adelante, digamos por poder continuar, porque

nosotros hablábamos de 16.000 fincas en esa primera etapa, verdad de, de catastro. ¿Este qué tan viable va a ser verdad dentro de este alcance del proyecto? Nosotros poderle dar verdad a ese, esa alimentación de información adicional y demás verdad, para eso, si sería, quería ver cómo quedaría dentro del proyecto de ustedes?

El Ingeniero Topógrafo, Johnny Quirós Leitón, contesta Ok, muy importante, tal vez me devuelvo a, al puro inicio, eh por el marco legal, verdad? Como lo dije al inicio la potestad, es del Estado para hacer proyectos de, de mapa catastral, sí sabemos que las municipalidades, por un tema muy específico municipal como usted lo decía, patentes, bienes inmuebles, zonas de valor, rutas de recolección de basura, por ejemplo, se ve en la necesidad de tener un mapa catastral, ya que es importante para cualquier gobierno local. ¿Pero entonces ahora con el proyecto ustedes van a poder acceder a este mapa catastral, el cual ustedes no van a tener que hacerle mantenimiento, ese mantenimiento se lo va a hacer el Registro Nacional, ustedes solo van a tener que consultarlo? ¿Cómo se consulta? El registro tiene a disposición unas plataformas tecnológicas donde cada municipio se conecta a servicios donde pueda acceder a la información actualizada y en tiempo real. Ya me voy a ir a una parte muy técnica, tal vez los compañeros de catastro, tal vez me lo entiendan más sencillo, pero es entonces son servicios de sistemas de información geográfica que usted va a poder conectar con sus máquinas, en un sistema de información geográfica y va a poder traer esa información y verla en tiempo real, digamos en sus, en sus máquinas y ustedes información le puede hacer consulta, le puede hacer mediciones y va a poder sobreponer otra información que es de competencia exclusiva municipal y tomar decisiones. Usted va tener acceso a la información, todas las municipalidades, eso sí, cuando ya la información se ha declarado efectiva, verdad? Mientras que esté en esas etapas intermedias no van a poder tener acceso porque todavía no es información oficial.

Bueno, usted habló de 16.000 fincas, me llama la atención, digamos que nosotros a nivel de registro tenemos ahorita 11.000 ubicadas, pero entiendo que también hay mucho las de, las que no están inscritas, verdad? Entonces que eso sí es competencia municipal verdad, ustedes a nivel municipal también tienen que ver cuáles son esas informaciones posesorias que están en el cantón, pero para contestarle en concreto, sí, usted va a tener acceso a la información. Bueno, las inversiones para un proyecto mapa catastral municipal es, es bastante alta, verdad? Es bastante alta. A ahora no se van a tener que preocupar por esta inversión, sino que van a tener acceso a ella y no la van a tener que dar mantenimiento tampoco, el registro le va a dar mantenimiento y nosotros, los profesionales en topografía y los notarios son los que nutrimos al registro con la información verdad, con nuestro trabajo privado para que se le haga la actualización al mapa.

Proyecto de Levantamiento Catastral	
¿Cuándo se realizará el proceso de Verificación?	
Fecha de inicio	Fecha de Finalización
24/08/2025	28/08/2025

Bueno, como les comentaba ahora, los que nos tiene aquí hoy que es la, el proceso de campo lo vamos a iniciar el 24 de agosto y proyectamos finalizar el 28 de agosto, sí es rápido porque vamos a ver, si, si por el tema de clima no sé agosto aquí en esta zona, cómo está el agua, verdad. Si ya va a estar en invierno y va a estar difícil, probablemente tengamos que ampliar los días que vamos a estar en la zona, pero nosotros ya bueno, tenemos varios años en el proyecto y más o menos ya tenemos definido cuánto duramos en una zona, la cantidad de predios para censar, para verificar proyectamos estas cantidades de días, pero si es necesario la vamos a ampliar,

porque también nosotros disponemos de una cantidad grande de personal para poder abarcar todo, todo el cantón, pero si no, si el tiempo no nos permite, entonces vamos a ampliar los días, eso no es ningún problema, así ya lo, lo tendríamos previsto.

Proyecto de Levantamiento Catastral

¿Como se informa a las personas del proceso en el que está su comunidad?

Material Digital

Perifoneo

Volanteo

A nivel de divulgación que lo que hablaba el señor Alcalde ahora que es muy importante, nosotros hacemos brochour, volanteo, vamos hacer perifoneo, a nivel digital, redes sociales y grupos de Whatsapp, toda la forma digital posible para hacer para dar información la vamos a abarcar también ahora, al final, si me lo permiten, me gustaría digamos que obtener el contacto de todos ustedes o unos o que me den correo a alguien para yo solicitar la información, no sé si la señora secretaria para que nos pase la información de todos tal vez de los presentes y de no los presentes para nosotros contactarles y enviarles toda la información y también que ustedes nos nutran nosotros de información en cuanto a esas fuerzas vivas del cantón que ustedes conocen y nos hagan llegar algunos contactos para nosotros hacer esas primeros acercamientos que es importante.

Proyecto de Levantamiento Catastral

- Canal de difusión
- Grupos de Comunidad



Como les decía en canales de difusión el registro publica sus redes sociales, nosotros igual contactamos aquí en, en el cantón, no sé si hay una radio, no sé qué medios digitales, verdad que tenga bastante seguidores de ese tipo y pautamos con ellos para que la información se de y que le llegue a la mayor cantidad de personas. En caso sería, les agradezco mucho el espacio que nos dieron, si hay alguna otra consulta o información que necesiten de nosotros con mucho gusto, estamos a la orden.

La señora Presidente Municipal, Ana Fabiola Araya Mejías, expresa muchísimas gracias, don Johnny, por la información, señor Alcalde, tiene la palabra y no sé si algún otro compañero quiere agregar más.

El señor alcalde Municipal, manifiesta sí nada más este, para el tema del trabajo de campo como tal, ustedes van a requerir puntualmente algún tipo de apoyo digamos de lo que es funcionario municipal o algo así porque esa parte si no, entendíamos que ustedes van a sentar una oficinita acá en el cantón para poder desarrollar el trabajo, pero sí no me quedó claro esa parte.

El Ingeniero Topógrafo, Johnny Quirós Leitón, responde Ok a nivel técnico, para la ejecución del proyecto, nosotros somos los responsables, digamos, no vamos a pedir que ningún funcionario municipal nos ayude a hacer el trabajo, lo que sí requerimos de las autoridades municipales es que estén bien informadas del proyecto y de qué días estamos aquí, porque por lo general, cuando las personas se enteran donde acuden casi siempre es a la municipalidad, si llaman o vienen a la municipalidad y preguntan por el proyecto, y aquí les dicen, no sabemos, eso genera mucha desconfianza, verdad? Y eso va a generar que las personas no nos den la información o no permitan verificar la información. Entonces lo que sí necesitamos es que estemos muy informados todos nosotros siempre tratamos de que las autoridades municipales estén al día, día con nosotros de saber qué día estamos, cuando entramos, dónde vamos a estar, cuándo nos fuimos, verdad? ¿Cómo estamos identificados para que igual si ustedes requieren que nosotros demos una lista del personal que va a estar en el sitio, verdad? Con nombres y apellidos y demás, no hay ningún problema, nosotros le damos un listado del personal y ustedes lo pueden tener acá para verificar, por ejemplo, si llega una persona, llama vea es aquí hay un señor que se llama Johnny Quirós y anda diciendo este proyecto, eh, ustedes saben algo, dicen si es un analista y si es Johnny Quirós parte del proyecto estamos informados es un proyecto este tipo y así nos ayudan a nosotros, digamos que el trabajo campo sea fluido, perfecto.

El señor alcalde Municipal, manifiesta muchas gracias de mi parte de eso sería señora Presidenta.

La señora Presidente Municipal, Ana Fabiola Araya Mejías, dice muchas gracias alguien más.

El señor vicepresidente municipal, Didier Mendoza Alvarado, manifiesta muy buenas tardes, solo una, una inquietud, en el caso de, de las visitas es digamos, casa, casa, propiedad, propiedad y en el caso que la persona esté ausente, no haya nadie para brindar la información que ustedes necesiten.

El Ingeniero Topógrafo, Johnny Quirós Leitón, contesta sí, nosotros hacemos la visita propiedad por propiedad, entendemos que hay unas propiedades rurales donde no hay una casa de habitación, verdad? Hay fincas inclusive donde hay un cuidador o hay alguien que trabaja y que probablemente no sea el dueño, entonces le dejamos la información, le decimos vea, nosotros tenemos una oficina en tal lado, si el propietario puede ir allá y verificar la información ahí perfecto, verdad? Nosotros en la parte urbana pasamos hasta 3 veces por cada propiedad, la parte rural es más complicado porque a veces no hay ni siquiera a quién acudir, verdad? Porque no hay construcciones, pero en la parte urbana pasamos hasta 3 veces, ya vamos una vez no hay nadie volvemos a pasar hasta 3 veces si las 3 veces no encontramos a nadie, no volvemos a pasar, pero sí vamos a hacer la educación de dónde tenemos la oficina para que esa persona pueda acudir a la oficina y ahí pueda llevar información si gustara, verdad? Esa etapa es muy importante, esa etapa es solo de verificación, todavía no es información final a veces se confunde cuando estamos en exposición pública, que es la etapa final, pero no es que yo ya fui a la oficina que ustedes tenían en otro lado, no es la misma etapa, verdad? Eso sí, lo aclaramos cuando hacemos el trabajo de campo, pero respondiéndole a usted intentamos, vamos a todas las propiedades, intentamos en la parte urbana pasar hasta 3 veces y si no pueden acudir a la oficina temporal que vamos a tener esta información, nosotros también la publicamos. ¿Dónde estamos? ¿Cómo pueden llegar verdad?

La señora Presidente Municipal, Ana Fabiola Araya Mejías, reitera agradecerle una vez más a don Johnny por eso exposición realmente tanto para nosotros como Concejo como para la administración y todos los Guatuseños, es una noticia muy buena que se haga este tipo de levantamiento de información, este administrativamente creo que es muy buena noticia, esperamos que, que lo puedan lograr y nosotros, como Concejo y como administración, comprometernos con la divulgación de información para que sea mucho más fluido y más provechoso la conclusión de este proyecto, agradecerle por su tiempo, por acompañarnos el día de hoy y a los compañeros también, vamos a dar por finalizada la sesión si no hay más preguntas.

El Ingeniero Topógrafo, Johnny Quirós Leitón, dice solo algo pequeñito perdón que se me olvidó, nosotros hacemos talleres de sensibilización, sensibilización, perdón, que llamamos, que es con toda la fuerza Rivas que logramos ubicar y también hacemos talleres técnicos, por ejemplo, si el Departamento de Catastro en algún momento requiera que nos reunamos y hagamos un taller técnico para explicarles cómo se hace el proyecto, en que consiste, cómo van a poder acceder a él después y demás, temas técnicos, igual estamos a la orden, verdad en cualquier momento. También los vamos a invitar a ustedes, los regidores, a esos talleres para si quieren informarse mejor o más con más tiempo y hacer consultas puntuales, también pueden asistir a los talleres, el compañero que se encarga de eso, hoy, por motivos personales, no puedo estar aquí, pero él va a comenzar a contactar a todas las fuerzas vivas y vamos a comenzar a publicar las fechas de esos talleres, si se requieren presenciales, lo hacemos presenciales y si no, también nos hacemos virtuales, verdad? ¿Y entonces lo vamos a estar convocando, invitando también?

La señora Presidente Municipal, Ana Fabiola Araya Mejías, manifiesta muchas gracias, sí, lastimosamente el Departamento de Catastro este fue convocado, pero no pudieron estar presentes, entonces ojalá les llegue la información igualmente y si no que sean estas capacitaciones de provecho para ellos, que son los encargados de, de esto, agradecemos por la participación de todos y por la participación suya don Johnny, vamos a dar por concluida la sesión a hacer las 17:55 h de la tarde muchas gracias por acompañarnos que tenga muy buenas tardes.

El Ingeniero Topógrafo, Johnny Quirós Leitón, dice muchas gracias.

Siendo las diecisiete horas con cincuenta y cinco minutos, la señora Presidente Municipal, Ana Fabiola Araya Mejías, da por concluida la sesión.

Ana Fabiola Araya Mejías
Presidente Municipal

Ana Lía Espinoza Sequeira
Secretaria Concejo Municipal