

**“GUIA ESPECÍFICA PARA LA REALIZACIÓN DE
ACTIVIDADES DEL PROCESO CATASTRAL EN LAS
ÁREAS DE RESERVA TERRITORIAL DEL ESTADO”**

GUATEMALA, JULIO DE 2010.

OFICINAS CENTRALES RIC:
21 calle 10-58 zona 13 Aurora II,
Guatemala, Centro América
PBX: (502) 2261 4230 FAX: (502) 2261 4234
<http://www.catastro.gob.gt>

OFICINAS CENTRALES OCRET:
7°. Avenida 12-23 zona 9, Edificio Etisa
Sexto nivel, Ala Norte Guatemala, Centro América
Tel.: (502) 2382-4747 (502) 2332-2424
<http://www.ocretgt.org>

ÍNDICE DE CONTENIDO

| | |
|---|----|
| PRESENTACIÓN | II |
| I. INTRODUCCIÓN..... | 1 |
| II. FINES DE LA GUÍA | 2 |
| III. BASE LEGAL QUE RESPALDA LA GUÍA..... | 2 |
| IV. PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR EL LEVANTAMIENTO CATASTRAL | 5 |
| V. MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL | 10 |
| VI. FLUJOGRAMA PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DEL PROCESO CATASTRAL DENTRO DE ÁREAS DE RESERVA TERRITORIAL DEL ESTADO | 11 |

PRESENTACIÓN

El marco legal que rige la administración de la tierra actualmente en Guatemala, establece la necesidad de una estrecha coordinación interinstitucional entre aquellas entidades del Estado vinculadas al tema, con la finalidad de abordar las distintas actividades que la temática exige. Atendiendo ese marco legal, el Registro de información Catastral de Guatemala –RIC- y la Oficina de Control de Áreas de Reservas del Estado –OCRET-, mediante la firma de Convenio en mayo del año 2008 formalizaron el marco de coordinación entre ambas instituciones, dictando las condiciones generales para realizar las actividades del establecimiento y mantenimiento catastral dentro de las áreas de reserva territorial del Estado.

Es importante mencionar que desde finales del siglo XIX el Estado de Guatemala ha establecido regulaciones para reservarse para sí mismo, la faja territorial a la orilla de los océanos, regulación que posteriormente se extendió a lagos y ríos navegables del Guatemala. Esa regulación legal en la actualidad se establece como mandato constitucional (artículo 122 de la constitución Política de la República de Guatemala), que se dinamiza a través del Decreto 126-97, Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala.

Durante los más de cien años que tiene la figura legal de las reservas territoriales, se ha generado una dinámica social compleja a lo interno de dichos territorios, lo que hoy exige realizar un proceso catastral que permita identificar la tenencia y uso de la tierra. Para iniciar la atención a dicha exigencia el RIC y la OCRET de forma consensuada y en atención a lo establecido en el artículo 53 del Decreto 41-2005, han elaborado el presente instrumento denominado: “Guía específica para la realización de actividades del proceso catastral en las áreas de reserva territorial del Estado”. La Guía, brinda directrices específicas sobre la temática en el marco de los procedimientos ordinarios establecidos el Manual de Normas Técnicas y Procedimientos Catastrales del RIC. Ambas autoridades administrativas la avalan por considerar que es el instrumento técnico de planificación que permitirá orientar el abordaje del proceso catastral dentro de las áreas de reserva territorial del Estado.

Guatemala, julio de 2010.



ING. AGR. JOSÉ MANUEL ÁLVAREZ GIRÓN
DIRECTOR EJECUTIVO NACIONAL
REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE
GUATEMALA



ING. AGR. GERMAN LAZO LEMUS
DIRECTOR
OFICINA DE CONTROL DE ÁREAS DE RESERVA
DEL ESTADO

I. INTRODUCCIÓN

En el marco de la Ley del Registro de Información Catastral, se establece la necesidad por parte del Registro de Información Catastral –RIC– de coordinar con la Oficina de Control de Áreas de Reservas del Estado –OCRET–, todas aquellas actividades relacionadas con el establecimiento y mantenimiento catastral que se realicen en los ámbitos de su competencia (artículo 53 del Decreto 41-2005).

El ámbito de aplicación de tal coordinación, de acuerdo con la Constitución Política de la República, son todas aquellas áreas cuyo dominio se reserva el Estado y se encuentran contenidas en:

- a) La faja terrestre de tres kilómetros a lo largo de los océanos, contados a partir de la línea superior de las mareas;
- b) La faja de doscientos metros alrededor de la orilla de los lagos;
- c) La faja de cien metros a cada lado de las riberas de los ríos navegables; y
- d) La faja de cincuenta metros alrededor de las fuentes y manantiales donde las aguas surtan a las poblaciones.

Para atender dicho mandato constitucional, se emite la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala vigente desde el año 1997¹, la cual en el artículo 1 hace mención de igual manera a dicho ámbito de aplicación. Este cuerpo legal además adiciona tres tratamientos a las áreas de reserva territorial del Estado, que son:

- a) Las áreas territoriales del Estado no se consideran tierras incultas u ociosas, cualesquiera que sea su condición (artículo 1 del Decreto 126-97);
- b) Los inmuebles situados dentro de las áreas de reserva territorial del Estado de Guatemala, no pueden titularse supletoriamente, ni otorgarse en usufructo a particulares, ni en adscripción, salvo documentación legalmente constituida, estas prohibiciones no afectarán posibles derechos adquiridos con anterioridad a la vigencia de la presente ley (artículo 4 del Decreto 126-97); y
- c) El Estado podrá dar en arrendamiento inmuebles ubicados dentro de las áreas de reserva territorial del Estado a personas naturales o jurídicas; para el caso de las últimas que se encuentren legalmente constituidas en Guatemala (artículo 5 del Decreto 126-97).

Por otro lado, el RIC como ente encargado del establecimiento y mantenimiento del catastro en Guatemala, debe contribuir en la búsqueda de soluciones a los problemas agrarios y generar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra; así mismo es el ente encargado de registrar y actualizar la información catastral en representación del estado, contribuyendo en la definición de los problemas nacionales relativos a la propiedad y tenencia de la tierra y sus respectivas propuestas jurídicas de solución.

¹ Publicado a páginas 143 a 145, del número 7, Tomo 258, de fecha 30 de diciembre de 1997, del Diario de Centro América.



Además, el RIC tiene dentro de sus funciones la promoción del intercambio y la coordinación de la información básica con otras instituciones, para su aprovechamiento en beneficio del desarrollo nacional. En ese marco, el RIC deberá realizar acciones de coordinación con instituciones que se encargan de la administración de áreas especiales donde se ubican finca y predios, tal como lo normado en el artículo 122 de la Constitución Política de la República y el artículo 1, del Decreto Número 126-97, relativa a las áreas de reserva territorial del Estado de Guatemala, debiendo coordinar con el ente administrador correspondiente, el OCRET.

En tal sentido la presente "Guía específica para la realización de actividades del proceso catastral en las áreas de reserva territorial del Estado", brinda directrices específicas sobre la temática en el marco de los procedimientos ordinarios establecidos el Manual de Normas Técnicas y Procedimientos Catastrales del RIC. Su elaboración fue producto de consenso con la Oficina de Control de Áreas de Reservas del Estado –OCRET-, ente administrador, en atención a lo establecido el artículo 53 del Decreto 41-2005.

II. FINES DE LA GUÍA

La presente Guía tiene dos finalidades:

1. Establecer las directrices técnicas para realizar las actividades del proceso catastral en las áreas de reserva territorial del Estado;
2. Qué el proceso catastral dentro de las áreas de reserva territorial del Estado se enmarquen en la Ley del Registro de Información Catastral y la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala.

III. BASE LEGAL QUE RESPALDA LA GUÍA

3.1 Constitución Política de la República (1985): Establece la garantía sobre la propiedad privada y define las áreas de reserva territorial del Estado:

- ✓ **"Artículo 39. Propiedad Privada.** Se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley.

El Estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de los guatemaltecos".



2



- ✓ **“Artículo 122. Reservas territoriales del Estado.** El Estado se reserva el dominio de una faja terrestre de tres kilómetros a lo largo de los océanos, contados a partir de la línea superior de las mareas; de doscientos metros alrededor de las orillas de los lagos; de cien metros a cada lado de las riberas de los ríos navegables; de cincuenta metros alrededor de las fuentes y manantiales donde nazcan las aguas que surtan a las poblaciones.

Se exceptúan de las expresadas reservas:

- a) Los inmuebles situados en zonas urbanas; y
- b) Los bienes sobre los que existen derechos inscritos en el Registro de la Propiedad, con anterioridad al primero de marzo de mil novecientos cincuenta y seis.

Los extranjeros necesitarán autorización del Ejecutivo, para adquirir en propiedad, inmuebles comprendidos en las excepciones de los dos incisos anteriores. Cuando se trate de propiedades declaradas como monumento nacional o cuando se ubiquen en conjuntos monumentales, el Estado tendrá derecho preferencial en toda enajenación”.

3.2 Ley del Registro de información Catastral (Decreto 41-2005): Establece en dos artículos de su cuerpo legal, la necesidad de atender dos temas relacionados con áreas de reserva territorial del Estado:

- a) Coordinación con la entidad administradora de las áreas de reserva territorial del Estado: El decreto 41-2005 identifica en el artículo 53 la necesidad que el RIC coordine actividades con el OCRET, al indicar que:

“Todas las instituciones del Estado quedan obligadas a dar su apoyo en lo que fueran requeridas y en el ámbito de su competencia, para la realización del establecimiento catastral, mantenimiento y actualización de la información registro-catastral.

El RIC coordinará con el Consejo Nacional de Áreas Protegidas y con la Oficina de Control de Áreas de Reservas del Estado, todas las actividades relacionadas con el establecimiento y mantenimiento catastral que se realicen en los ámbitos de su competencia”.

- b) Titulación: para este tema se resaltan las excepciones al proceso que establece el Decreto 41-2005, dentro de los cuales se incluye a las áreas de reserva territorial del Estado, tal como lo establece en el artículo 68 que dice:

“Se declara de interés nacional la titulación y registro de aquellos predios que luego del análisis jurídico tengan como única irregularidad la de no estar inscritos en el Registro de la Propiedad. Se exceptúa de este proceso el territorio del departamento de El Petén y la Franja Transversal del Norte, los bienes inmuebles situados dentro de las Reservas del Estado, dentro de las Áreas Protegidas, y los excesos de las propiedades rurales y urbanas.



3.3 Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala (Decreto 126-97): Es necesario resaltar aquellos artículos que se vinculan a la tenencia de la tierra y sujeto a proceso catastral, que permitan definir legalmente el concepto de reserva territorial y la situación de la propiedad privada ubicada dentro de área protegida.

a) Definición y ámbito de aplicación de la áreas de reserva territorial del Estado: el artículo 1 del Decreto 126-97 establece que:

"Son áreas de reserva territoriales del Estado de Guatemala, las áreas contenidas en la faja terrestre de tres kilómetros a lo largo de los océanos, contadas a partir de la línea superior de las mareas; de doscientos metros alrededor de las orillas de los lagos; de cien metros a cada lado de las riberas de los ríos navegables; de cincuenta metros alrededor de las fuentes y manantiales donde las aguas surtan a las poblaciones.

El ámbito de aplicación de la presente ley se extiende a todas las áreas territoriales establecidas en el artículo 122 de la Constitución Política de la República de Guatemala.

Las áreas protegidas establecidas como tales por otras leyes o las que se creen en el futuro y que se encuentren enclavadas dentro de las áreas territoriales del Estado, su administración competirá al ente rector de las mismas, creado por las leyes especiales que rigen la materia.

Las áreas territoriales del Estado no se consideran tierras incultas u ociosas, cualesquiera que sea su condición".

b) Prohibiciones: de acuerdo con el artículo 4 del Decreto 126-97 establece que:

"Los inmuebles situados dentro de las áreas de reserva territorial del Estado de Guatemala, no pueden titularse supletoriamente, ni otorgarse en usufructo a particulares, ni en adscripción, salvo documentación legalmente constituida, estas prohibiciones no afectarán posibles derechos adquiridos con anterioridad a la vigencia de la presente ley. Las solicitudes provenientes de instituciones gubernamentales, deberán regirse por la presente ley".

c) Arrendamientos: El Decreto 126-97 establece en el artículo 5 que:

"El Estado podrá dar en arrendamiento inmuebles ubicados dentro de las áreas de reserva territorial del Estado a personas naturales o jurídicas; para el caso de las últimas que se encuentren legalmente constituidas en Guatemala".



IV. PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR EL LEVANTAMIENTO CATASTRAL

4.1 Coordinación interinstitucional

Luego de declararse zona en proceso catastral, la coordinación interinstitucional velará porque previo ha iniciar el establecimiento catastral se de cumplimiento a las siguientes actividades:

- a) La Dirección Ejecutiva Nacional del RIC realizará la consulta oficial a la OCRET sobre la existencia de áreas de reserva territorial del Estado en la zona en proceso catastral declarada;
- b) La OCRET indicará oficialmente al RIC sobre la existencia de áreas de reserva territorial del Estado dentro de la zona en proceso catastral en consulta;
- c) Definida la existencia de la reserva territorial del Estado, el RIC dada su disposición de herramientas técnicas y tecnológicas, apoyará a la OCRET en la elaboración del derrotero de la faja establecida por el Decreto 126-97². El Sistema de información Geográfica del RIC será responsable de realizar dicha actividad y la OCRET debe apoyar a través del Departamento Técnico. Luego, el RIC trasladará a la OCRET la información gráfica y escrita para su aprobación preliminar;
- d) La OCRET dará su aprobación preliminar de la delimitación de la faja del área de reserva territorial respectiva, haciendo constar las limitaciones que considere necesarias para el uso de la información;
- e) La OCRET además, deberá trasladar oficialmente al RIC todos los registros disponibles en su base de datos sobre arrendatarios, propietarios, posesionarios o poseedores en el marco del Decreto 126-97 y zonas urbanas reconocidas; y
- f) Velar que en el marco de lo indicado en el artículo 26 y 33 inciso a) del Decreto 41-2005, lo establecido en el Manual de Normas Técnicas y Procedimientos Catastrales del RIC, el RIC procederá a realizar el levantamiento catastral dentro de las áreas de reserva territorial del Estado en coordinación con la OCRET, considerando los procedimientos técnicos que se describen en los numerales 2 y 3 (sub-numerales incluidos) en ésta sección de la Guía Específica.

4.2 Actividades Previas

4.2.1 Investigación de base

Las actividades que conforman esta subfase, responsabilidad de la Gerencia Jurídica del RIC, son: a) Recopilación de información de foliado de libros; b) Digitalización y sistematización de datos; y c) Elaboración de índices por zonas de interés. Deben ejecutarse conforme lo establecido en el Manual de Normas Técnicas y Procedimientos Catastrales del RIC, para el municipio en cuestión.

² 3,000 metros a la orilla de los océanos, 200 metros alrededor de la orilla de lagos, 100 metros a a cada lado de las riberas de los ríos navegables; y 50 metros alrededor de las fuentes y manantiales donde las aguas surtan a poblaciones.



4.2.2 Investigación de derechos reales

Las actividades que conforman esta subfase, responsabilidad de la Gerencia Jurídica del RIC, son: a) Recopilación y digitalización de información de derechos reales; b) análisis de información registral; c) Detección de incongruencias; d) Depuración de derechos de fincas proindivisas; e) Armado de matrices; y f) Disposición de la información a las oficinas del RIC. Deben ejecutarse conforme a lo establecido en el Manual de Normas Técnicas y Procedimientos Catastrales del RIC, para el municipio en cuestión.

4.2.3 Confección del mosaico de fincas

Para la confección del mosaico de fincas es necesario contar con los productos generados en la investigación de base que debe de incluir información que traslade la OCRET y de derechos reales; por lo que esta actividad dependerá directamente del avance que las anteriores obtengan; debe ejecutarse conforme lo establecido en el Manual de Normas Técnicas y Procedimientos Catastrales del RIC y la guía específica para la Confección del Mosaico de Fincas.

4.3 Establecimiento Catastral

4.3.1 Levantamiento de información catastral

El levantamiento catastral se llevará bajo el principio de territorio continuo citado en Decreto 41-2005 y en el Manual de Normas Técnicas y Procedimientos Catastrales del RIC, que se traduce en un barrido catastral en el que se levantará predio por predio con la consecuente asignación del Código de Clasificación Catastral –CCC- a cada uno de ellos.

4.3.2 Actividades preparatorias

4.3.2.1 Poligonación Catastral

Esta actividad se desarrollará según lo establecido en la Guía para la realización de la Poligonación Catastral –RIC G17- del Manual de Normas Técnicas y Procedimientos Catastrales del RIC, para el municipio en cuestión; tomando como límites de polígonos accidentes geográficos y obras de infraestructura que sean identificables en material cartográfico.

4.3.2.2 Preparación e implementación de la estrategia de comunicación social

La actividad de comunicación social se ejecutará con base al artículo 31 del Decreto 41-2005, a la Guía de Comunicación Social RIC G18 del Manual de Normas Técnicas y Procedimientos Catastrales, Estrategia de Comunicación Social del RIC e instrumentos elaborados por OCRET relacionados al tema. Dentro de la campaña de comunicación social se incluirá con especial atención los siguientes temas:

- Constitución Política de la República de Guatemala: Artículo 121 "Bienes del Estado" y artículo 122 "Reservas Territoriales del Estado";

- Ley del RIC –Decreto 45-2005-: Naturaleza y objeto del RIC, definición de catastro nacional, descripción del proceso de establecimiento catastral, descripción del proceso de levantamiento de información catastral, definición de propietario, poseedor o tenedor, naturaleza y objeto de la declaratoria de predio catastrado;
- Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, Decreto 126-97: Definición y ámbito de aplicación, prohibiciones y condiciones de los arrendamientos; y
- Las políticas para atención a las poblaciones indígenas, género y ambiente.

Esta actividad será responsabilidad directa de la Coordinación de Comunicación Social.

4.3.3 Actividades de levantamiento

4.3.3.1 Análisis preliminar de los inmuebles ubicados en las reservas territoriales

Utilizando boletas de campo se recopilará información necesaria para establecer las condiciones de los inmuebles que se ubiquen en las reservas territoriales, en relación con la situación de la tenencia de la tierra (propietarios, arrendatarios, posesionarios o poseedores).

4.3.3.2 Identificación del límite del área de reserva territorial de Estado

Como parte de la coordinación interinstitucional entre el RIC y la OCRET, se definirán en gabinete los límites de las áreas de reserva territorial del estado según el artículo 1 del Decreto 126-97 y previo a iniciar las actividades de levantamiento, OCRET emitirá dictamen favorable al límite preliminar identificado. Esta información se proporcionará a los técnicos de comunicación social y técnicos de levantamiento para que previo a la ejecución de las actividades específicas conozcan el límite del área de reserva territorial del Estado en mención.

4.3.3.3 Mojonamiento

Identificado el límite de reserva territorial, la OCRET en coordinación con el RIC mojonará los principales vértices del área de reserva territorial del Estado.

4.3.3.4 Aviso a titulares

Esta actividad se ejecutará según lo establecido en la Guía para realizar aviso a titulares –RIC G19.1- y el formulario definido –RIC F19.1- contenidos en el Manual de Normas Técnica y Procedimientos Catastrales del RIC. La OCRET será notificada como titular catastral de las reservas territoriales.

4.3.3.5 Entrevista de campo

En cumplimiento al artículo 33 de la Ley del RIC y según lo descrito en la Guía para el llenado del formulario de la Ficha de Investigación de Campo, se procederá a solicitar a los propietarios, poseedores, tenedores de predio, o al informante, los datos que se describen en dicho formulario y la concerniente a vértices o mojones, linderos y áreas de predio.



No debe olvidarse que dicha información será obtenida por mera declaración del informante según lo establecido en el artículo 33 del Decreto 41-2005.

El procedimiento del llenado de la Ficha de Investigación de Campo se realizará conforme lo establecido en la Guía RIC G20.

Casos de excepción dentro de las áreas de reserva territorial del Estado:

- a) La OCRET, figurará como titular catastral para los predios sin uso o que no estén poseídos o tenidos por persona alguna al momento de realizar el levantamiento de información catastral;
- b) Los predios dados en arrendamiento a personas naturales o jurídicas por el Estado a través de la OCRET, serán estas quienes figuren como titulares catastrales (en calidad de simples tenedores). El técnico catastral durante la entrevista de campo, en la casilla de observaciones de la Ficha de Investigación de Campo anotará la calidad de tenedor; el número, fecha de emisión y vigencia del contrato³, si esa información le fuese proporcionada; y
- c) Los predios que careciendo de la figura de arrendamiento se encuentren en posesión o tenencia de personas naturales o jurídicas, se consignará a éstas como titulares catastrales sin perjuicio de los resultados posterior producto del análisis catastral y jurídico. El técnico catastral durante la entrevista de campo, en la casilla de observaciones de la Ficha de Investigación de Campo anotará que carece de contrato de arrendamiento emitido por la OCRET.

4.3.3.6 Constancia de predio censado

Esta actividad se ejecutará según lo establecido en la Guía para realizar aviso a titulares –RIC G20.1- y el formulario definido –RIC F20.1- contenidos en el Manual de Normas Técnica y Procedimientos Catastrales del RIC.

Para los casos de excepción anotados en el inciso a) del numeral anterior en la Constancia de Predio Censado, el titular Catastral será la OCRET y quien la reciba podrá ser el empleado de la OCRET que acompañe el proceso; deberán anotarse claramente en el cuadro reservado para quien recibe el nombre y número de cédula, anotando al pie del formulario la calidad con que actúa.

4.3.3.7 Dibujo de croquis de levantamiento

Esta actividad se ejecutará según lo establecido en la Guía –RIC G22- y el formulario RIC F22 contenidos en el Manual de Normas Técnica y Procedimientos Catastrales del RIC.

³ Se desarrollará en la forma digital –sistema Prometeo-. Se incorporarán los campos que permitan ingresar individualmente la información del arrendamiento con el fin de poder generar filtros de información.



Cuando el predio no se encuentre dentro del área de reserva territorial del Estado en un 100%, deberá indicarse en el croquis de levantamiento el límite la reserva dentro del predio, para facilitar el análisis catastral y jurídico posterior.

4.3.3.8 Geoposicionamiento de predios, procesamiento de datos y elaboración de productos de levantamiento

El geoposicionamiento, procesamiento de datos y la elaboración de productos de levantamiento se realizarán según los establecen las Guías RICG 22.1 y RICG 23, así como los formularios RIC F23A y RIC F23B.

En campo se generará la cantidad de estaciones necesarias a fin de poder contar con información precisa del límite del área de reserva territorial del Estado, para los predios que no se encuentren totalmente dentro de ésta.

En el plano catastral deberá visualizarse según la simbología oficial, el límite del área de reserva territorial del Estado, para los predios citados en el párrafo anterior.

4.4 Validación por parte de OCRET al levantamiento catastral

Identificados todos los predios que total o parcialmente se encuentren en área de reserva del Estado y finalizado la exposición pública, el RIC trasladará la base de datos gráfica y alfanumérica a OCRET, entidad que revisará y validará la información proporcionada a través de un dictamen, en este dictamen se listarán los predios afectados total o parcialmente por el Área de Reserva Territorial. Dicha validación constituirá parte del informe circunstanciado.

4.5 Análisis catastral

En análisis catastral se llevará a cabo según el procedimiento ya normado, en el que se desarrollaran las siguientes actividades:

- a) Recepción y revisión del expediente catastral –físico-;
- b) Comparación de la información del expediente catastral en físico y digital;
- c) Relación finca-predio, apoyándose en el mosaico de fincas y la información de titularidad anotada en la Ficha de Investigación de Campo;
- d) Estudio comparativo Información registral-información catastral;
- e) Planteamiento de dudas a campo, de ser procedente;
- f) Planteamiento de dudas a Registro, de ser procedente;
- g) Planteamiento de cambios a la base de datos de ser procedente;
- h) Exposición pública; y
- i) Elaboración del Informe circunstanciado.

Todas las actividades se realizaran con base a las Guías -RIC G26- a la -RIC G29- y a los formularios -RIC F24- al -RIC F29-.



El analista catastral en el inciso 3.7 del Informe Circunstanciado anotará que el predio se encuentra total o parcialmente dentro del área de reserva territorial del Estado, indicando el nombre o identificación del área de reserva según la definición contenida en el Decreto 126-97: océano, lago, río navegable y fuente o manantial que surta de agua a las poblaciones.

Cuando el predio se encuentre parcialmente dentro del área de reserva territorial del Estado, será necesario indicar el área del predio en metros cuadrados y el equivalente en porcentaje que se encuentra dentro de ésta.

4.5.1 Exposición Pública de Resultados

Previo a finalizar el análisis catastral se realizará la exposición pública de resultados de conformidad con el artículo 34 de la ley del RIC.

4.6 Análisis Jurídico: Una vez finalizado el análisis catastral, el expediente con el respectivo informe circunstanciado, será trasladado al área de Análisis Jurídico de la Gerencia Jurídica del RIC, para que en base al mismo emita el dictamen que establecerá la categoría de regular o irregular del predio.

4.7 Declaración de Predio Catastrado: En base al dictamen jurídico proporcionado por el Análisis Jurídico, se emitirá la declaratoria de predio catastrado, ya sea regular o irregular.

V. MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL

Con la finalidad de mantener la información catastral en áreas de reserva territorial actualizada, el RIC coordinará con OCRET las acciones a realizar para este fin, tomando como base lo establecido en la Ley del RIC, su Reglamento y la Normativa Técnica Catastral.



VI. FLUJOGRAMA PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DEL PROCESO CATASTRAL DENTRO DE ÁREAS DE RESERVA TERRITORIAL DEL ESTADO

