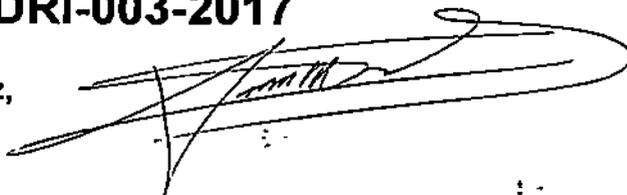


## CIRCULAR DRI-003-2017

**DE:** MSc. Oscar Rodríguez Sánchez,  
Director Registro Inmobiliario



**PARA:** Colegio de Ingenieros Topógrafos (CIT), Subdirección Catastral, Coordinador General Departamento Catastral Registral, Coordinadores de Registradores, Registradores, Coordinador General Departamento Catastral Técnico, Asesoría Jurídica, Dirección de Servicios Registrales, Dirección del Instituto Geográfico Nacional, Departamento de Normalización Técnica, Biblioteca Jurídica.

**ASUNTO:** Calificación de asientos de presentación relacionados con concesiones de la zona marítimo terrestre.

**FECHA:** 17 de marzo de 2017



**PRIMERO:** Que el Registro Inmobiliario y el Instituto Geográfico Nacional al formar parte de una institución del Estado está sujeto o autorizado únicamente para emitir los actos que el ordenamiento jurídico le confiere, conforme lo disponen los artículos 11 de la Constitución Política y 11 de la Ley General de la Administración Pública.

**SEGUNDO:** Que el artículo 8 inciso g) del Decreto Ejecutivo No. 35509, que es Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario; establece que corresponde a la Dirección del Registro Inmobiliario emitir y aprobar las directrices de funcionamiento operativo, técnico y administrativo en materia catastral y registral. Lo anterior, dentro de los límites que la lógica y la racionalidad imponen, por cuanto los actos deben estar ajustados a reglas unívocas de la ciencia o de la técnica o a principios elementales de justicia, lógica o conveniencia, conforme lo dispone el artículo 16 de la Ley No. 6227, que es la Ley General de la Administración Pública.

**TERCERO:** Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 41 y 42 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional (Decreto Ejecutivo N° 34331), corresponde al Registrador Catastral la calificación de los planos presentados para inscripción, basado en la información que conste en el Registro Nacional y en la Guía de Calificación de planos; disposiciones estas que, imponen en el Registrador Catastral el examen, censura o comprobación de los documentos catastrales objeto de inscripción.

**CUARTO:** Que el procedimiento de calificación y registración contenido en el Reglamento a la Ley de Catastro Nacional debe responder a una lógica técnica y jurídica; de forma tal que una vez registrado el documento devienen para él mismo, principios básicos como el de Seguridad y Publicidad, garantizándole al administrado que lo que publicitan los asientos catastrales responde al acto que se emitió.

**QUINTO:** Que la Ley No. 59, Ley de Creación y Organización del Instituto Geográfico Nacional de 04 de julio de 1944 y sus reformas, dispone en su artículo tercero, como una de las tareas fundamentales de esa Institución, la determinación del nivel medio del mar en las costas de la República; y la medición de una red fundamental de nivelación de precisión con suficiente densidad de cotas para servir a las diversas necesidad técnicas.

**SEXTO:** Que de conformidad con lo que establece el Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, la delimitación de la Zona Pública de la Zona Marítimo Terrestre es función exclusiva del Instituto Geográfico Nacional, sin que exista la posibilidad de que otra entidad asuma dichas funciones.

**SETIMO:** Que en nuestro ordenamiento jurídico, la delimitación de la Zona Pública de la Zona Marítimo Terrestre resulta necesaria para su correcta utilización, pues de esta forma se brinda certeza de la titularidad estatal de las franjas costeras, las cuales pueden ser utilizadas por los particulares; asimismo con dichas delimitaciones se evidencia el inicio de la Zona Restringida constituyéndose en requisito imprescindible para el otorgamiento de concesiones.

**OCTAVO:** Que los esteros/manglares son considerados zona pública, sea cual sea su extensión, conforme lo dispone el artículo 11 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, No.6043. De igual forma, se consideran zona pública, los terrenos aledaños a las rías, dispuesto así en el artículo 69 de la Ley de Aguas.

**NOVENO:** Que en la actualidad se cuenta con la tecnología y las herramientas de dibujo asistido para delimitar y georreferenciar las líneas de pleamar ordinaria y de la Zona Pública al sistema nacional oficial de coordenadas. Esta metodología combina las técnicas modernas de posicionamiento horizontal y vertical sin dejar de lado el componente convencional de las mediciones, basándose en el establecimiento de poligonales altimétricas y poligonales planimétricas medidas con estaciones totales y en combinación con técnicas de medición apoyados en la tecnología de sistemas satelitales de navegación global (GNSS), siendo la metodología rápida en su aplicación y brindando resultados confiables.

**DECIMO:** Que la metodología desarrollada permite referir de forma georreferenciada, la posición de la línea correspondiente a la pleamar ordinaria y la línea que delimita la Zona

al sistema nacional de coordenadas y su representación en la cartografía o información geoespacial de forma detallada, con el propósito de definir la posición de los mojones sobre la línea que delimita la Zona Pública, sin necesidad de colocarlos inmediatamente en el campo.

**DECIMO PRIMERO:** Que la georreferenciación al sistema nacional de coordenadas como mecanismo para delimitar la Zona Pública de la Zona Marítimo Terrestre, posibilita la correcta delimitación de la Zona Pública, a los efectos de la elaboración de planes reguladores o el otorgamiento de concesiones en la Zona Restringida; y cumplir con la función que por ley ha sido encomendada; es por ello, que se constituye en una necesidad y obligación, que los asentos de presentación vengan georeferenciados, para asegurarnos de su correcta ubicación y localización geográfica, respecto a la zona pública.

**DECIMO SEGUNDO:** Que en fecha 10 de noviembre de 2016, se emite la Directriz DRI-001-2016 y DIG-007-2006, emitida por la Dirección del Registro Inmobiliario y el Director a.i. del Instituto Geográfico Nacional, misma que vino a regular el procedimiento para la calificación de planos que se refieren a concesiones en la zona marítimo terrestre, con vista a la capa o cobertura geográfica digital con la información geoespacial correspondiente a la delimitación de la zona marítimo terrestre y a la información que suministra el profesional de la agrimensura, sin que fuera necesario solicitar el visto bueno del Instituto Geográfico Nacional.

**DECIMO TERCERO:** Que los artículos 80 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, No. 6545 y 63 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, No. 6043, conceden al Instituto Geográfico Nacional, la competencia para visar planos que se refieran a concesiones en la zona marítimo terrestre, facultad que en modo alguno ha desaparecido al promulgarse la Directriz DRI-001-2016 y DIG-007-2016 del 10 de noviembre de 2016.

**DECIMO CUARTO:** Que en el quehacer catastral, se han estado presentado planos que se refieren a concesiones, pero que no cumplen con la Directriz citada en el punto anterior, sea porque no vienen georreferenciados o porque el Instituto Geográfico Nacional no ha cargado la información en el Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT), lo cual ha sido señalado como defecto que impide la registración; sin embargo, el plano posteriormente es presentado con el visado del Instituto Geográfico Nacional, lo cual ha venido causando duda en los registradores catastrales; siendo ello el motivo, por el cual se emite la presente Circular.

#### **POR TANTO:**

Que los Registradores catastrales quedan autorizados para:

En aquellos casos que no exista congruencia entre la información proporcionada por el profesional en el plano de agrimensura y/o con la capa o cobertura geográfica digital de la información geoespacial correspondiente a la delimitación de la zona marítimo terrestre, o bien la presentación se encuentre georreferenciada e incumpla con los requisitos legales y técnicos, que dispone la Circular RIM-001-2012, deberá indicarse tal situación como defecto.

**SEGUNDO:** Si la presentación cumple con los requisitos legales y técnicos enumerados en la referida Circular y existe congruencia con la información presentada en la capa de cita, la numeración de los mojones, pero no contiene el visto bueno del Instituto Geográfico Nacional, podrá registrarse el plano.

**TERCERO:** En aquellos casos, que las presentaciones contengan el visto bueno del Instituto Geográfico Nacional, indistintamente que los planos de agrimensura vengan o no georreferenciados, sin incumplir éstos los términos de la Circular RIM-001-2012, se podrá practicar el asiento.

Rige a partir de su firma.