



# **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**

## **PROPUESTA DE LEY DEL REGISTRO GEOGRÁFICO**

Borrador Preliminar

## **PROPUESTA DE LEY DEL REGISTRO GEOGRÁFICO**

### **CONSIDERANDO:**

1- Que el Decreto Legislativo N° 2587, emitido el 29 de enero de 1958, publicado en el Diario Oficial, No. 30, del tomo 178, de fecha 13 de febrero de 1958; ordena que únicamente un organismo técnico del Estado, como la Dirección General de Cartografía, sea quien delimite los términos de las disputas jurisdiccionales entre municipios, por corresponderle como funciones propias el levantamiento de planos y mapas;

2- Que la Ley del Catastro, emitida por Decreto Legislativo N° 604, de 21 de mayo de 1974 y publicado en el Diario oficial N° 116, Tomo No. 243, de fecha 24 de junio del mismo año, ordena la ejecución del catastro del territorio nacional, con el propósito de obtener la correcta localización de los inmuebles, establecer sus medidas lineales y superficiales, su naturaleza, valor y productividad, nomenclaturas y demás características, así como de sanear los respectivos títulos de propiedad, considerando conveniente incorporar en la ejecución del catastro los sistemas y procedimientos modernos, para lograr óptimos resultados;

3- Que es de interés del Estado el inventariar los diferentes elementos naturales, culturales y sociales que posee el territorio nacional, a través de la información geográfica; la cual es referencia en la administración territorial del país; por lo que debe ser objeto de legislación especial;

4- Que es de interés del Estado, para la planificación, ordenamiento, desarrollo, integridad y seguridad del territorio nacional, se cuente permanentemente con información geográfica actualizada y confiable, a través de las investigaciones territoriales correspondientes, de acuerdo a recomendaciones emanadas de las reuniones técnicas y científicas nacionales e internacionales en la materia;

5- Que es indispensable que los trabajos que se efectúen para generar la correspondiente información geográfica; estos sean planificados, direccionados, desarrollados y resguardados por una institución pública conocedora de la materia; a fin de unificar los métodos y normas técnicas; reglamentando su desarrollo para evitar la dispersión de medios y esfuerzos;

6- Que la información del campo geográfico, permite privilegiar con su aplicación, el interés social, cultural, ambiental, el ordenamiento del espacio geográfico y del desarrollo territorial, garantizando la seguridad jurídica de la información, y el apoyo a las normativas ambientales, sociales, productivas, del ordenamiento y el desarrollo territorial, a través de las instituciones competentes.

7- Que para una mejor ejecución y desarrollo de la información geográfica a nivel nacional, es conveniente adecuar la base legal, incorporando normas, sistemas, procedimientos integrados y modernos, que permitan lograr mejores resultados; por lo que hace necesario que se promulgue una Ley en la materia;

POR TANTO,

En uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Señor Presidente de la República ...

DECRETA, la siguiente:

## LEY DEL REGISTRO GEOGRÁFICO

### TÍTULO UNO

#### DISPOSICIONES GENERALES

##### **Creación**

Art. 1.- Se crea el Instituto de Registro Geográfico Nacional, por sus siglas IRGN; como una dependencia del Centro Nacional de Registros; y que en el presente texto se le denominará el Registro Geográfico.

##### **Finalidad**

Art. 2.- La presente Ley tiene por finalidad regular la información del Registro Geográfico.

##### **Definiciones**

Art. 3.- Para los efectos de la presente Ley y de sus aplicaciones, se entenderá por:

**Actividades de Geografía:** Actividades integradas que comprenden el estudio de los diferentes espacios geográficos; inventariando los elementos que los componen, describiendo sus características y las relaciones que se generan entre sus componentes naturales y sociales, con el propósito de generar bases de información para el desarrollo de sistemas territoriales y modelos de desarrollo sustentables.

**Actividades de Cartografía:** Actividades de la geografía, en la que se generan procesos y técnicas para la elaboración de cartas, mapas y planos, representando los diferentes elementos contenidos en los variados espacios territoriales con sus descripciones alfanuméricas correspondientes.

**Actividades de Catastro:** Actividades especializadas de la cartografía, enfocada al registro de todas las parcelas con sus características físicas, socioeconómicas, jurídicas, de sus propietarios o poseedores, y demás información relacionada a los inmuebles, bajo principios de administración de tierras.

**Administración de Tierras.** Sistemas de Gestión Estatal, que permiten mediante procesos definidos, llevar el registro de los derechos de propiedad de las tierras por el tráfico inmobiliario, del uso de las tierras, de la zonificación geoeconómica, de la valorización de los inmuebles, y demás aplicaciones relacionadas, sobre un marco de políticas públicas de ordenamiento del espacio geográfico para el desarrollo sustentable.

**Gestión Territorial.** Conjunto de procesos y actividades institucionales articulados en el marco de planes y programas gubernamentales; armonizando las propuestas de ejecución con los recursos, potencialidades y limitaciones con que cuentan los diferentes espacios geográficos; en una visión de desarrollo sustentable con las generaciones futuras; usando de manera sostenible todo el potencial humano, social, natural, físico y financiero.

**Instituto.** Es un organismo de carácter permanente, creado para una actividad específica, que puede ser de índole investigativa, formativo, cultural y de servicios.

**Registros Geográficos.** Es la acción de registrar mediante procesos definidos, donde se relacionan ciertos acontecimientos en documentos que deben constar permanentemente de forma oficial.

**Nacional.** Ámbito del espacio geográfico y territorial de un país, según el marco que estable la Constitución Política del País, para generar, administrar y aplicar la información de interés.

**Procesos de Formación de la Información:** Conjunto de operaciones en la planeación y ejecución de las actividades para el establecimiento de la información del Registro Geográfico a nivel nacional, de forma gráfica como alfanumérica.

**Procesos de Conservación de la información:** Conjunto de operaciones permanentes, correspondientes a los mantenimientos que se generan por la dinámica de la información territorial, después de los trabajos de formación, a fin de mantener al día la información geográfica; de los accesos de la información por los usuarios y de su conservación por medios idóneos disponibles.

**Procesos de Actualización de la Información:** Conjunto de operaciones de revisión, modificación, renovación y actualización de la información gráfica y alfanumérica; por desajustes o desequilibrios de las bases de datos y por desactualización de la información territorial reflejada en la cartografía, después de los trabajos de conservación, a fin de reflejar la realidad territorial.

## **Objeto**

Art. 4.- Se tiene por objeto que se establezca la formación, la conservación y la actualización de la información del Registro Geográfico, con el fin de obtener la representación y descripción gráfica, numérica, literal y estadística del espacio del territorio nacional.

## **Naturaleza**

Art. 5.- La información del Registro Geográfico, es de naturaleza administrativa, física, económica, humana, fiscal y jurídica.

Por su naturaleza la información del Registro Geográfico, forman una unidad de información en la gestión y desarrollo de la información geográfica en los procesos de formación, conservación y actualización.

## **Marco Referencial**

Art. 6.- La información del Registro Geográfico, comprenderá todas aquellas áreas de aplicación Nacional de la Geografía, que en su conjunto forman el Sistema Geográfico, el cual estará conformado por los siguientes subsistemas:

- a) Subsistema de Cartografía,
- b) Subsistema de Geografía Física,
- c) Subsistema de Geografía Humana, y
- d) Subsistema de Catastro.

Que para los efectos de esta Ley y de sus aplicaciones en el análisis y complementación de datos en el desarrollo nacional de la información por el Registro Geográfico, se tendrán las siguientes áreas técnicas con la siguiente secuencia de desarrollo en la generación, conservación y actualización de la información:

- a- Área de Cartografía Nacional, que corresponde al Subsistema de Cartografía;
- b- Área de Geografía Territorial Nacional, que corresponde a los Subsistemas de Geografía Física y Geografía Humana; y
- c) Área de Catastro Nacional, que corresponde al Subsistema de Catastro.

Dicho marco referencial de información se generará y se ejecutará con todas las exigencias de la tecnología y la técnica moderna, desarrollándose con las normas y especificaciones técnicas correspondientes.

## **TÍTULO DOS**

### **EL REGISTRO GEOGRÁFICO**

#### **Competencias**

Art. 7.- El Registro Geográfico, del Centro Nacional de Registros, es el ente rector y oficial de los registros de información geográfica a nivel nacional.

Al Registro Geográfico le compete:

- a) Generar el registro de información geográfica a nivel nacional, reflejando la realidad territorial actual, las proyectadas y resguardando la del pasado, bajo un marco de principios técnicos y científicos;
- b) Ejecutar las directrices emanadas de la Dirección Superior del Centro Nacional de Registros y demás instancias superiores relacionadas al Registro Geográfico;

- c) Elaborar y presentar a la Dirección Ejecutiva del Centro Nacional de Registros, las políticas, planes, programas y proyectos para formar, conservar y actualizar el desarrollo de la información del Registro Geográfico; dentro de lo cual podrá proponer previa evaluación, la contratación de servicios técnicos de personas naturales y jurídicas registradas para la realización de levantamientos y presentación de información geográfica; toda vez y cuando no existan las condiciones de ser realizadas por el Registro Geográfico;
- d) Planificar, desarrollar y supervisar los planes de trabajo y proyectos de formación, conservación y actualización de la información del Registro Geográfico;
- e) Integrar la información geográfica a los procesos de gestión territorial en apoyo a las normativas ambientales, sociales, productivas, de ordenamiento y desarrollo de los territorios, a través de las instituciones competentes;
- f) Instaurar, mantener y desarrollar el Sistema Geográfico Nacional; formando, conservando y actualizando los registros de la Cartografía Nacional, la Geografía Territorial Nacional y el Catastro Nacional; desarrollando los correspondientes procesos y aplicaciones territoriales en las Delegaciones Geográficas Departamentales;
- g) Dictar las normas, procedimientos y especificaciones técnicas en las materias y temas reguladas en esta Ley, generando las estandarizaciones y normalizaciones técnicas que favorezcan la comunicación y aplicación de los datos, para su uso a nivel nacional por las diferentes instancias relacionadas a los temas geográficos;
- h) Generar y direccionar la elaboración de cartas, mapas y planos a nivel nacional, en las líneas de la cartografía básica, territorial temática y catastral;
- j) Verificar, dar validez y aprobación técnica a la información geográfica levantada y presentada, que será parte del Registro Geográfico;
- j) Establecer con el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, los mecanismos que faciliten los procesos de comunicación y desarrollo de la información entre ambas Direcciones, así como con las demás Direcciones del Centro Nacional de Registros, para las aplicaciones correspondientes;
- k) Establecer, mantener y fortalecer las relaciones de cooperación y de apoyo técnico especializado con instituciones y organismos nacionales e internacionales, en la formación, conservación y actualización de la información del Registro Geográfico;
- l) Implementar y desarrollar procesos de investigación geográfica y de estudios técnicos territoriales, para el desarrollo de la información del Registro Geográfico, para lo cual generará y mantendrá enlaces de comunicación y de cooperación con organismos nacionales e internacionales; y
- m) Otras que le fueran asignadas o encomendadas en otras normativas relacionadas a las materias del Registro Geográfico.

## **Organización**

Art. 8- Para el desarrollo y cumplimiento de sus competencias, el Registro Geográfico contendrá la organización y recursos que sean necesarios para el cumplimiento de los fines, objetivos y funciones asignadas en esta Ley y de otras normativas y definiciones institucionales y nacionales así establecidas y requeridas

Estará conformado por la Dirección, con sus apoyos respectivos; Áreas Técnicas del Sistema Geográfico, Cartografía, Geografía Territorial, Catastro y Delegaciones Geográficas, con sus correspondientes áreas operativas; de las Unidades de Apoyo, entre otros según los requerimientos técnicos.

La Dirección del Registro Geográfico, así como los coordinadores de las diferentes áreas técnicas operativas, deberán ser profesionales de las áreas geográficas o territoriales; agrícolas, civiles, de arquitectura; así como de otras disciplinas con asignaturas geográficas, territoriales o que tienen relación a ello, siempre que tengan la experiencia en el área geográfica, previa evaluación.

Contará en su organización con personal con las capacidades técnicas necesarias para realizar trabajos integrales en las diferentes áreas de aplicación, salvo los casos especiales así definidos.

## **TITULO TRES**

### **SISTEMA GEOGRÁFICO NACIONAL**

#### **Sistema Geográfico Nacional**

Art. 9.- Para registrar sobre una misma base la información geográfica del territorio nacional; que permita relacionar, mejorar, optimizar; administrar los procesos y usos de la información del Registro Geográfico; a fin de garantizar la sustentabilidad y la aplicabilidad de la información nacional por los diferentes usuarios; se crea el Sistema Geográfico Nacional, siendo un sistema único a nivel nacional.

En dicho sistema participarán aquellas instituciones que generan o procesan información de los subsistemas mencionados y de otras vinculadas o relacionadas a la información geográfica según el caso, para las aplicaciones correspondientes.

#### **Sistema Nacional de Información Geográfica**

Art. 11.- Con el propósito de referenciar sobre una base única el Registro Geográfico, asegurar la aplicabilidad y sustentabilidad de la información, se tendrá el Sistema Nacional de Información Geográfica, el que contendrá la información terrestre, marino y aéreo del territorio nacional; estando conformado por las diferentes bases de datos gráficas y alfanuméricas de los sistemas de información de la Cartografía Nacional, Geografía Territorial Nacional y Catastro Nacional;

## **Infraestructura Nacional de Datos Geospaciales**

Art. 12.- Sobre la base del Sistema Nacional de Información Geográfica, se tendrán los datos, metadatos; estructuras, reglas, especificaciones, codificaciones, protocolos y servicios que faciliten la integración, gestión y difusión bajo normas y estándares para la interoperabilidad de la información geográfica entre las instituciones relacionadas; conformando con ello la Infraestructura Nacional de Datos Geospaciales.

Para ello el Registro Geográfico, con el apoyo del área de Tecnologías de la Información del Centro Nacional de Registros, se generan las directrices para su desarrollo y el cumplimiento de la normativa correspondiente.

## **Enlace Nacional de Información Geográfica**

Art. 13.- El Centro Nacional de Registros, a través del Registro Geográfico, generara el enlace nacional de información geográfica, con las alcaldías municipales, ministerios, instituciones autónomas y educativas, entre otras organismos relacionadas a las temáticas geográfica a nivel nacional según corresponda; estableciéndose los mecanismos de comunicación para el uso recíproco de datos técnicos, de generación y desarrollo de la información geográfica; unificando metodologías y procedimientos de aplicación, en el que se podrá hacer uso de los recursos tecnológicos; según la reglamentación técnica correspondiente.

# **TITULO CUATRO**

## **AREA DE CARTOGRAFÍA NACIONAL**

### **Área de Cartografía Nacional**

Art. 14.- El área de Cartografía Nacional, registrara toda la información correspondiente a los aspectos de geodesia, fotogrametría, de la edición cartográfica y de otras aplicaciones relacionados a la cartografía del territorio nacional, para lo cual se mantendrá comunicación permanente con las instituciones internacionales y nacionales competentes en los casos así considerado necesarios, para la gestión y desarrollo de la información, generándose la correspondiente base cartográfica y la cartografía básica nacional.

### **Plataformas Cartográficas y Base Cartográfica**

Art. 15.- Las plataformas cartográficas, correspondientes a los aspectos de geodesia, fotogrametría y de edición cartográfica, constituirán la base cartográfica, las que sustentarán la información de la cartografía básica, territorial temática y catastral.



# CAPITULO ÚNO

## ASPECTO DE GEODESIA

### **Aspecto de Geodesia**

Art. 16.- El aspecto de Geodesia, comprenderá las aplicaciones gravimétricas, geomagnéticos, oceanográficas, mareográficas, astronómicas, náuticas, del posicionamiento de control geodésico, de los marcos de referencia geodésicos y aplicaciones relacionadas a la geodesia, generando la correspondiente cartografía geodésica.

### **Sistema Nacional de Coordenadas**

Art. 17.- El Sistema Nacional de Coordenadas, estará sobre la base del establecimiento y acoplamiento de la proyección local y su conversión a las proyecciones universales, con el dato de origen o datum y demás datos de referencia, que mejor se adapten a la ubicación latitudinal, forma geométrica de las fronteras nacionales y a los requerimientos técnicos internacionales.

Dicho sistema, constituye la base para la georeferencia y geoposición cartográfica del mapeo del territorio nacional, el cual reflejará valores de las coordenadas geográficas, y de su conversión a los correspondientes valores métricos en longitud, latitud y de elevación

### **Sistema Nacional de Control Geodésico**

Art. 18.- Para la sustentación y aplicación en la correcta localización y representación del espacio del territorio nacional, así como de los elementos contenidos en él, se establece el Sistema Nacional de Control Geodésico, sobre la base del Sistema Nacional de coordenadas, a través de los levantamientos de control de las redes geomagnéticas gravimétricas, mareográficas, de los puntos de control geodésicas horizontales y verticales, de la batimetría hidrográfica, del desplazamiento de las masas terrestres y tectónicas, de las referencias astronómicas, de los puntos de posición de la frontera nacional y de otros aplicaciones relacionados; contando para ello con estructuras y bases de control y observación,

### **Coberturas Hidrográficas**

Art. 19.- Las coberturas hidrográficas, estará constituida por la información relativa al registro de las mareas proveniente de la red mareográfica, del nivel medio del mar y de sus fluctuaciones, de la definición de la línea de referencia costera, de los lagos, lagunas, embalses; de la batimetría o sondeos de mar territorial y demás cuerpos de aguas nacionales así como de otros datos hidrográficos, oceanográficos y astronómicos relacionados; los cuales definirán las profundidades y el relieve topográfico de la plataforma marina correspondiente a la oceanografía del territorio nacional y de la hidrografía en el interior del país.

El línea establecida del nivel medio del mar será la base para el enlace entre la parte hidrográfica y la terrestre, así como a la red nacional de niveles.

Para la representación de las diferentes cartas náuticas o de sondeos con sus especificaciones correspondientes, se tomara como referencia la marea más baja.

## **CAPITULO DOS**

### **ASPECTO DE FOTOGRAMETRIA**

#### **Aspecto de Fotogrametría**

Art. 20.- El aspecto de Fotogrametría, comprende las aplicaciones de imágenes aéreas, de cualquier forma de origen y visualización, de las restituciones fotogramétricas, de los modelos de elevación del territorio nacional, de los marcos de referencia fotogramétricos y demás aplicaciones relacionadas a la fotogrametría, generando la correspondiente cartografía fotogramétrica.

#### **Sistema Nacional de Imágenes Fotogramétricas**

Art. 21.- El Sistema Nacional de Imágenes Fotogramétricas, comprenderá el adecuado ordenamiento de las imágenes de las fotos aéreas y de origen satelital, con sus especificaciones técnicas correspondientes dentro del marco cartográfico, para la adecuada aplicación en las temáticas territoriales.

#### **Teledetección y Control Fotogramétrico**

Art. 22.- Las coberturas fotogramétricas, de las imágenes de sensores remotos, tanto de fotografías aéreas, satelitales y de otras formas de teledetección, para las aplicaciones nacionales, deberán contar con la georeferenciación correspondiente en sus controles horizontales y verticales, y demás especificaciones técnicas de control fotogramétricas en las diferentes formas de visualización y presentación.

#### **Restituciones Fotogramétricas**

Art. 23.- Las coberturas fotogramétricas para las restituciones altimétricas, planimetrías, de parcelamiento y de otras aplicaciones temáticas, deberán contar con todo el control fotogramétrico respectivo, las que serán bases en la elaboración hojas y planos cartográficos, territoriales temáticos y catastrales a nivel nacional, en sus diferentes formas de aplicación; siendo el formato base de las ortofotos, la escala técnicamente conveniente.

#### **Modelos de Elevación Fotogramétricas**

Art. 24.- Para la adecuada representación del espacio del territorio nacional, de sus formas y elementos contenidos en él, se tendrán los modelos de elevación fotogramétricas en sus diferentes de representación y de visualización, los cuales estarán sobre la base de datos altimétricos, planimétricos, de las imágenes aéreas y demás datos cartográficos, con los debidos controles fotogramétricos y especificaciones técnicas, para las correspondientes aplicaciones de la cartografía básica, territorial temática y catastral.

## **CAPITULO TRES**

### **ASPECTO DE EDICIÓN CARTOGRÁFICA**

#### **Aspecto de Edición Cartográfica**

Art. 25 El aspecto de Edición Cartográfica, comprende las aplicaciones de los marcos y nomenclaturas de referencia cartográficas, especificaciones técnicas de la cartografía básica, de las referencias de la cartografía territorial temática y catastral, y demás aplicaciones relacionadas a la edición cartográfica.

#### **Sistema Nacional de Nomenclatura Cartográfica**

Art. 26- Para la adecuada generación, manejo y administración de los datos cartográficos de la planimetría, altimetría, temáticos y de parcelamiento; se tendrá el Sistema Nacional de Nomenclatura Cartográfica, con los formatos, especificaciones y escalas técnicamente convenientes, las cuales constituirán las bases para la representación de las diferentes formas cartográficas del territorio nacional.

#### **Control Cartográfico**

Art. 27.- Las ediciones de la cartografía básica, territorial temática y catastral, deberán de tener los controles de calidad de su base cartográfica y de sus contenidos temáticos.

#### **Ediciones de la Base Cartográfica y Cartografía Básica**

Art. 28.- La base cartográfica, estará contenida en las diferentes formas de edición de la cartografía básica, territorial temática y catastral, a fin de facilitar la representación de los diferentes elementos y temas propios del espacio terrestre, hidrográfico y aéreo del territorio nacional.

Las ediciones de cartas, mapas, planos, cuadrantes, hojas y demás formas gráficas, de la cartografía básica, territorial temática y catastral, estarán en base al Sistema Nacional de Coordenadas; nomenclaturas y formatos establecidos; escalas, normas y especificaciones técnicas cartográficas definidas.

En la edición de la cartografía básica correspondiente a los mapas nacionales, departamentales, municipales, urbanos, de zonas especiales, cuadrantes y hojas cartográficas; cartas náuticas, aeronáuticas, de la geodesia, fotogrametría, y demás formas gráficas, contendrán además de la base cartográfica, información territorial temática y de catastro para los casos así requeridos a las escalas técnicamente convenientes, con los anexos que se consideren necesarios adjuntar.

## TITULO CINCO

### AREA DE GEOGRAFÍA TERRITORIAL NACIONAL

#### Área de Geografía Territorial Nacional

Art. 29.- El área de Geografía Territorial Nacional, registrará la información correspondiente a los aspectos de Límites Territoriales Administrativos y Toponimia, Fisiografía Territorial y Uso de Tierra, de las Ediciones Geográficas, en el marco de la geografía física y humana y demás aplicaciones relacionadas; para lo cual, se mantendrá comunicación permanente con las instituciones competentes en la gestión y desarrollo de la información, generándose la correspondiente cartografía territorial temática nacional.

#### Ordenamiento del Espacio Geográfico

Art. 30- En el ordenamiento del espacio geográfico del territorio nacional; se utilizará la información de los límites territoriales administrativos y de la toponimia, de la fisiografía territorial y uso de tierras, y de las ediciones geográficas, a fin de facilitar su planificación, desarrollo y gestión.

## CAPÍTULO UNO

### ASPECTO DE LÍMITES TERRITORIALES ADMINISTRATIVOS Y TOPONIMIA

#### Aspecto de Límites Territoriales Administrativos y Toponimia

Art. 31 El Aspecto de Límites Territoriales Administrativos y Toponimia; comprende a la información de la organización territorial administrativa, los límites territoriales administrativos, de la toponimia nacional, y demás elementos y aplicaciones relacionadas a la temática.

#### Organización Nacional Territorial Administrativa

Art.- 32.- Se tendrá la organización nacional territorial administrativa nacional con el fin de generar las ubicaciones de los diferentes espacios geográficos en el territorio nacional, para las correspondientes gestiones administrativas y territoriales.

Para efectos de la administración y ubicación jurisdiccional, el país tendrá la siguiente división territorial administrativa:

a) **Sector administrativo.** Comprenden las áreas del territorio nacional, ya sea de caserío, lotificación, colonia, reparto, urbanización, centro urbano, comunidad, barrio, u otro de similar categoría, los que estarán contenidos dentro de una zona municipal

Los sectores administrativos serán las unidades territoriales básicas para la ubicación jurisdiccional administrativa, a nivel municipal y nacional, en la gestión territorial.

b) **Zona municipal.** Comprenden las áreas de los distritos municipales y cantones, dentro de los cuales estarán comprendidos los sectores administrativos correspondientes.

c) **Municipio.** Constituye la unidad política administrativa primaria dentro de la organización estatal establecida en el territorio nacional (1).

d) **Distrito Municipal.** Es un agrupamiento de tres o más municipios del mismo departamento, dentro de un área geográfica definida para una mejor administración territorial específica. En casos especiales podrá estar conformado por dos municipios;

e) **Departamento.** División territorial que contiene los distritos Municipales y municipios; y

f) **Zona Nacional.** Agrupamiento de departamentos por zonas de distribución geográfica a nivel nacional.

Dicha organización territorial administrativa, por su localización geográfica, se clasifica en:

División territorial administrativa de primer orden, que comprende los sectores administrativos y las zonas municipales y se relacionara con las municipalidades, misma que se constituirá solamente conforme al procedimiento que determine la ley específica.

División territorial administrativa de segundo orden, que comprende los municipios, los distritos departamentales, los departamentos y las zonas nacionales, siendo su relación con la Asamblea Legislativa y demás órganos del Estado; misma que se constituirá solamente conforme al procedimiento que determine la ley específica

### **Áreas Rurales y Urbanas**

Art. 33.- Se denominará área rural aquellas en las que no se tienen núcleos habitacionales desarrollados o solo existe el área habitacional con desarrollo limitado de servicios básicos.

El área urbana, será aquella que cuenta con desarrollo de infraestructura, de viviendas con servicios básicos, entre otros, lo cual incluye las áreas adyacentes a los perímetros de las áreas construidas: áreas que se serán determinadas conforme a los aspectos o procedimientos que determine lo regulado en el código municipal para constitución de los mismos.

### **Códigos Geográficos y Códigos Territoriales Administrativos**

Art. 34.- Los departamentos y municipios; las zonas municipales que corresponden a los distritos municipales y cantones; los sectores administrativos, que corresponden a los caseríos, Lotificaciones, colonias, urbanizaciones, repartos, centros urbanos, comunidades barrio, u otro de similar categoría, contendrán códigos geográficos, para su identificación.

Los códigos se identifican con números arábigos para los departamentos iniciando de occidente a oriente, para los municipios por orden alfabético; para las zonas municipales y sectores administrativos a criterio técnico de la coordinación correspondiente.

El código territorial de sector administrativo, corresponderá al área que identifica un espacio único del territorio nacional; contenido dentro de un departamento, municipio indicando si es rural o urbano, la zona municipal y el sector administrativo.

### **Áreas Territoriales Administrativas**

Art. 35.- Se obtendrán las diferentes áreas territoriales correspondientes a los sectores administrativos, zonas municipales, municipios, distritos departamentales, Departamentos, zonas nacionales y del territorio nacional.

El resultado del área nacional, surgirá de las diferentes formas territoriales del país, y de la cual se establecerá conforme al área que determina la Constitución Política de El Salvador.

### **Estudios de la División Territorial Administrativa**

Art. 36.- El Registro Geográfico, efectuara permanentemente los estudios de la organización y división territorial administrativa del territorio nacional, para la creación, fusión, o modificación para ser presentado a las instancias correspondientes en los casos así requeridos, para su validación y aprobación; así como para generar la aplicabilidad de la información en la gestión territorial por las instancias competentes.

### **Límites Territoriales Administrativos**

Art. 37 Los límites territoriales administrativos, comprende las aplicaciones de los límites de los sectores administrativos, zonas municipales, municipios, distritos departamentales, departamentales, zonas nacionales, nacionales.

### **Ordenamiento de los Límites Territoriales Administrativos**

Art. 38.- El ordenamiento de los límites territoriales administrativos, tendrán por principio, definir y establecer las áreas de las diferentes unidades jurisdiccionales del territorio nacional, para las correspondientes aplicaciones y manejos territoriales, tomando en consideración:

- a) Los documentos o información oficial que sirve de antecedentes;
- b) El acceso a los servicios básicos por parte de la población;
- c) La integración de las áreas sociales, culturales,
- d) El manejo de los recursos naturales y ambientales; y
- e) El acceso a áreas de desarrollo económico.

## **Comunicación en el Ordenamiento de los Límites Territoriales Administrativos**

Art. 39.- En el proceso de los límites de sectores administrativos y de zonas municipales, se mantendrá comunicación y coordinación con las comunidades y alcaldías municipales; en la que las municipalidades serán los que conforme y le den formalidad a los resultados del proceso, para posteriormente dicha información sea remitida al Registro Geográfico.

En los límites municipales, de distritos municipales, de departamentos y de zonas nacionales, se mantendrá comunicación y coordinación con los municipios y Órgano Legislativo, conforme al procedimiento que establece la ley específica.

Para los límites nacionales, se mantendrá comunicación con el responsable de las relaciones exteriores y demás órganos del estado, en los casos así requeridos, conforme a la ley y los tratados internacionales.

## **Trazo de los límites Territoriales Administrativos**

Art. 40.- En el trazo de los límites municipales territoriales, se utilizarán los elementos naturales, culturales y sociales definibles en campo, como: ejes centrales de autopistas, calles, vías férreas, pasajes, caminos vecinales, ríos, quebradas, vaguadas, farallones, bahías, estéreos, bocanas, canales, límite de cuencas hidrográficas, linderos de parcelas, entre otros; dando prioridad siempre a los elementos naturales o culturales, ya que se consideran de mayor referencia a la población y de más estabilidad en el campo y en el tiempo, con el objeto de darle una perennidad a los límites municipales territoriales.

## **Presentación y Verificación de las Propuestas de Límites**

Art.41.- El Registro Geográfico, hará del conocimiento de las municipales los trabajos de los límites para que nombren delegados y sean concedores del proceso de los límites de los sectores administrativos, de zonas municipales y de los municipales.

Terminado el proceso de análisis de los límites territoriales administrativos, se generan los dictámenes técnicos, a través de las correspondientes propuestas de límites.

Dichas propuestas de los límites serán presentadas a los delegados de las instancias correspondientes, siendo verificadas en campo con dichos delegados municipales, generándose las respectivas firmas de recibido y de asistencia a las verificaciones desarrolladas, las cuales pueden ser al mismo día o en tiempos diferentes según condiciones operativas de la coordinación responsable.

En todo caso, si los delegados municipales no firmarán o no quisieran recibir la documentación de los límites se continuará con el proceso correspondiente, informándose de ello.

## **Observaciones al Diseño de los Límites Propuestos**

Art. 42.- Si una o ambas municipalidades no estuvieran de acuerdo en el diseño del trazo del límite presentado, podrán hacer las observaciones al caso para que sean consideradas en el proceso, siempre que dichas observaciones estén dentro del marco de esta ley.

Las observaciones deberán ser hechas por escrito a más tardar cinco días hábiles después de efectuada la verificación de campo, haciéndola llegar a la coordinación correspondiente.

Si son aceptadas las observaciones y se efectúan las modificaciones correspondientes y no hay acuerdo con el nuevo trazo del límite presentado, este será dejado como se considere técnicamente conveniente por el Registro Geográfico, informando de ello a las municipalidades correspondientes, continuándose con el proceso respectivo.

En el proceso de los límites municipales; si hubiera cambios o rediseño por razones técnicas al trazo del límite presentado originalmente, este será nuevamente editado, para ser entregado a las municipalidades respectivas; en todo caso, el Registro Geográfico podrá hacer los ajustes que se consideren necesarios en el marco de lo que se expresa en esta Ley.

## **Límites de Distritos Departamentales, Departamentales y de Zonas Nacionales**

Art. 43.- Los límites municipales servirán de base para el trazo de los límites de distritos departamentales, de departamentos y de las zonas nacionales, los cuales estarán con los Decretos Legislativos correspondientes.

La generación del Decreto Legislativo correspondiente, dará la base jurídica para las jurisdicciones de dichas comprensiones territoriales administrativas.

## **Límites Nacionales**

Art. 44.- En los límites nacionales, los cuales tienen carácter de internacionales ;la demarcación de las fronteras se estará a los fallos o tratados dictados por organismos internacionales relacionados a la materia, en los cuales El Estado de El Salvador, ha participado y los ha aceptado como tal.

En dicho proceso de límites, la entidad estatal responsable de las relaciones exteriores formara parte de la comisión técnica, así como de otros órganos del estado en los casos así requeridos, siguiéndose los procedimientos correspondiente en materia de relaciones exteriores.

La demarcación de los límites nacionales, se ajustara a los métodos y procedimientos técnicos de oficina y de campo, que establezcan las comisiones técnicas nacionales entre El Salvador y de los países correspondientes.



## **Informe de los Límites Administrativos a las Instancias Competentes**

Art. 45.- Efectuado los procesos de límites correspondientes, el Registro Geográfico, a través del Centro Nacional de Registros presentara el informe final respectivo, a la municipalidad correspondiente, a la respectiva Comisión de la Asamblea Legislativa o de otra instancia competente; según corresponda, la cual podrá ser por límite individual o grupal, para las respectivas aplicaciones.

Los límites en su edición final, serán firmados según se establezca en el reglamento.

## **Aplicación de los Límites Territoriales Administrativos**

Art. 46.- Los límites generados o modificados en el marco de lo mencionado en esta Ley, quedarán vigentes, salvo que técnicamente se determine que necesitan una adecuación técnica para obtener una mejor certeza; y servirán de título para toda aplicación jurisdiccional y trámite administrativo a nivel local, municipal, departamental, regional y nacional.

## **Actualización de los Límites Territoriales**

Art. 47.- Los ajustes o actualizaciones que se desarrollen en los límites territoriales, se podrán efectuar ya sea por los cambios en la base cartográfica, por la planificación del ordenamiento territorial, cambios ocasionados en el desarrollo territorial, por los ajustes en la forma geométrica de las vías de comunicación, modificaciones en el cauce de los drenajes naturales o artificiales, nuevas condiciones ambientales, ajuste en los linderos de parcelas, y a la nueva información que se genere por el tráfico inmobiliario de las parcelas u otra consideración técnica territorial, pero conforme a como lo determine el procedimiento de establecimiento de límite que se regule en el respectivo reglamento.

## **Toponimia del Territorio Nacional**

Art. 48- La toponimia del territorio nacional, comprende las aplicaciones de los nombres naturales, culturales y sociales del territorio nacional y de sus aplicaciones en las ubicaciones geográficas jurisdiccionales administrativas.

## **Nombres Toponímicos**

Art. 49.- Se levantará y actualizará, los nombres toponímicos de todas las unidades territoriales administrativas, de los elementos naturales, culturales y sociales, contenidos en ellos y entre ellos en el territorio nacional, en base a la clasificación toponímica normalizada, indicando su origen, denominación su ubicación jurisdiccional administrativa, su descripción y extensión, además de su geoposición en los casos en que así se considere necesario o ameritan tal atributo, a nivel local, municipal, departamental, regional y nacional; de acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas.

En los casos en que se considere conveniente; en la descripción de los nombres toponímicos se mencionaran ya sea los mapas cartográficos o los números de parcelas con su mapa cartográfico catastral, en el que se ubican tales elementos,

por sector administrativo dentro de cada cantón o distrito municipal en el municipio o municipios correspondientes.

Desarrollado el proceso correspondiente de consultas y de análisis territorial, se generan los dictámenes técnicos respectivas; que sustentará la toponimia del territorio nacional, haciéndose las comunicaciones a las instancias que correspondan.

### **Comisión de Nombres Geográficos**

Art. 50.- Se crea la Comisión de Nombres Geográficos; la cual vera todo lo relativo a los casos que no estuvieran claramente definidos o contemplados en la toponimia nacional y del reglamento.

La comisión estará integrada permanentemente por la Secretaria de la Cultura de la Presidencia de la República, por el Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal, por un organismo no gubernamental en la materia geográfica, y así como por el coordinador del área técnica correspondiente del Registro Geográfico, además de un miembro de la municipalidad o municipalidades correspondiente en que se estudia el caso; siendo presidida dicha comisión por el coordinador del área técnica del Registro Geográfico, del Centro Nacional de Registros.

### **Cambios en la Toponimia Nacional**

Art. 51.- Para poder modificar, cambiar o suprimir un nombre toponímico definido oficialmente, deberá hacerse la solicitud correspondiente en los formatos establecidos y con las firmas de respaldo, para ser presentado al Registro Geográfico.

El Registro Geográfico, podrá de oficio generar, modificar, reubicar o suprimir los nombres toponímicos de los lugares, según se detecten en las investigaciones correspondientes, informando de ello a las municipalidades correspondientes y a otras instancias que se consideren necesarios informar, haciéndose las anotaciones en las bases de datos respectivas.

No podrán ser sujeto de cambio de nombres, los que establece la Ley del Patrimonio Cultural; los ajustes a dicha ley serán respetados como tal.

### **Nomenclaturas Urbanas**

Art. 52.- Las municipalidades correspondientes definirán, las nomenclaturas urbanas y los centros de las cabeceras municipales, manteniendo comunicación con la instancia o instancias gubernamentales relacionadas, según el caso y según la naturaleza del nombre toponímico; informando de ello al Registro Geográfico.

### **Identificación de Inmuebles Rurales y Urbanos**

Art. 53.- Los inmuebles urbanos o que pasen de categoría rural a urbana y que contienen construcciones destinadas para uso habitacional, comercial, industrial,

institucional o de otra índole de naturaleza urbana, deberán tener un número de identificación domiciliar, dentro de la ubicación geográfica.

Si un inmueble es fraccionado, generando otras parcelas, el número original entero se fraccionara creando nuevos números. Si se va a generar lotificación, urbanización, reparto, colonia, u otro similar, el responsable del proyecto generará una nueva numeración, según el diseño del proyecto, sin tomar en cuenta el número original, anotándose en las marginaciones correspondientes el origen de los nuevos números

Para los casos de las áreas urbanas, que no tienen numeración, la alcaldía correspondiente, los asignará; si lo hicieran las comunidades, deberán hacerlo del conocimiento de la municipalidad para que esta lo envíe en ambos casos mencionados al Registro Geográfico, para su incorporación a las bases de datos para sus correspondientes aplicaciones.

Para las parcelas o propiedades ubicadas en las áreas rurales, sin construcción, será necesario que el propietario o poseedor las identifique con un nombre.

### **Denominación de la Ubicación Geográfica de los Inmuebles**

Art. 54.- Para los efectos de ubicación jurisdiccional de los inmuebles con numeración o nombre domiciliar asignada en los sectores administrativos, tendrán los siguientes parámetros de ubicación: nombre del Departamento, Municipio, nombre de zona municipal (distrito o cantón), sector administrativo ya sea de colonia, urbanización, reparto, comunidad o caserío, calle, pasaje, número de casa o condominio, nivel y número de apartamento, según el caso.

Si no hubiese la nomenclatura administrativa definida o mencionada, se definirán con lo que se tiene en el campo, siempre siguiendo el orden mencionado.

### **Distancias Territoriales**

Art. 55.- Se definirán las distancias a nivel nacional, desde la capital, hacia las cabeceras departamentales; a nivel departamental, desde la cabecera departamental hacia las cabecera municipal, tomando de referencia los centros municipales como tal definidos, de los centros municipales a la cabecera cantonal o de distrito municipal.

### **Cartografía de Límites Territoriales y Toponimia**

Art. 56.-La información de las divisiones territoriales administrativas y de la toponimia a nivel nacional, estarán representadas en hojas y cuadrantes cartográficas de Límites Territoriales Administrativos y Toponimia; así como de otras formas de representaciones establecidas, a las escalas técnicamente convenientes.

Las demás temáticas de la geografía administrativa, serán plasmados en las formas definidas a tal efecto, a las escalas técnicamente convenientes a nivel nacional.

Dicha información, enlazará con la cartografía básica, territorial temática y catastral para las aplicaciones correspondientes.

## **CAPITULO DOS**

### **ASPECTO DE FISIOGRAFÍA TERRITORIAL Y USO DE TIERRAS**

#### **Aspecto de Fisiografía Territorial y Uso de Tierras**

Art. 57.- El aspecto de Fisiografía Territorial y Uso de Tierras, comprende la información correspondiente a las formas de la fisiografía territorial, a las categorizaciones del uso de tierras, y a la relación con la distribución y ocupación poblacional en los diferentes espacios geográficos.

#### **Riqueza Territorial, Productividad y Valores**

Art. 58.- La información de la geografía física permitirá determinar la riqueza territorial, los valores y la productividad con que cuenta el país, con el objeto de planificar el uso de las tierras y la administración de tierras en la gestión territorial.

#### **Nomenclatura Nacional de los Límites Territoriales de Fisiografía de Suelos**

Art. 59.- En la planificación del espacio geográfico del territorio nacional, se tendrá la división de los límites territoriales de fisiografía de suelos, formando por las características básicas del relieve terrestre.

Dicha división se identificará, representará y describirá en los mapas y bases de datos respectivos, a través de la nomenclatura nacional de los límites territoriales de fisiografía de suelos.

#### **Información Geomorfológica del Sector Fisiográfico**

Art. 60.- La información geomorfológica, definirá los principales rasgos del relieve terrestre nacional, indicándose sus bases geológicas.

El límite territorial de sector fisiográfico, corresponderá al área que identifica una parte del espacio del territorio nacional, representado sobre la base geomorfológica de la combinación de las unidades del relieve, de las cuencas, subcuencas y microcuencas hidrográficas, pendientes y de otros detalles geomorfológicos presentes en la superficie terrestre; las cuales estarán identificadas por códigos para el manejo de la información y de su aplicaciones.

#### **Unidades de Pendientes**

Art. 61.- Para efectos de las correspondientes aplicaciones en el territorio nacional, se tendrá el mapeo de los rangos topográficos de pendientes con su denominación topográfica, los que, los que indicarán los porcentajes de inclinación de las diferentes superficies de los terrenos y en las parcelas;

## **Unidades de Suelos**

Art. 62.- Las unidades de suelos por áreas geográficas, estarán definidos y descritos por los antecedentes geológicos, a los tipos de suelos homogéneos o dominantes clasificados como tal, con sus características aparentes de textura, profundidad efectiva, rocosidad o pedregosidad y demás características naturales del suelo consideradas necesario mencionar; definiéndose la ubicación técnica de dichas unidades de suelos.

## **Unidades de fisiografía de Suelos**

Art. 63.- Dentro del sector fisiográfico, se tendrán las unidades de pendientes, conteniendo estas las unidades de suelos homogéneos o dominantes.

Las unidades de suelos dominantes y definidos como tal, enmarcadas en las unidades de pendientes, establecidas dentro del sector fisiográfico territorial correspondiente, constituirán las unidades de Fisiografía de suelos; las cuales estarán identificadas con una numeración correlativa a través de los códigos respectiva, en la base cartográfica correspondiente.

En la caracterización física de dichas unidades de fisiografía de suelos, incluirá la información de la cobertura arbórea y de otras características consideradas necesarias mencionar, para las correspondientes ediciones cartográficas.

Dichas unidades de Fisiografía de Suelos, enlazarán con la codificación de las zonas del territorio nacional que presenten riesgos ya sea por fenómenos naturales y los de carácter antrópicos.

## **Fichas de Información de Sector Fisiográfico Territorial**

Art. 64.- Cada sector fisiográfico territorial, tendrá una ficha de información, la cual a su vez contendrá la información correspondiente de cada unidad de fisiografía de suelos, contenidas en dicho sector, en la que se describirán sus características más relevantes.

## **Aplicaciones de las Unidades de Fisiografía de Suelos.**

.Art. 65- Las unidades de fisiografía de suelos, constituirán bases de información para la gestión del uso de las tierras, de la productividad y de las valoraciones geoeconómicas para las parcelas en los diferentes espacios geográficos y de otras aplicaciones territoriales en la planificación, ordenamiento y desarrollo de los espacios geográficos, las que enlazarán con los límites territoriales administrativos, la toponimia y la base catastral, para las aplicaciones institucionales y territoriales correspondientes.

## **Información de Subsuelo, Acuática y Aérea**

Art. 66.- Para los efectos de la gestión territorial, se deberá contar con la información del subsuelo, acuática y aérea para las correspondientes ediciones y aplicaciones cartográficas, de geografía territorial y catastral.

## **Sistema Nacional Territorial de Usos de Tierras**

Art. 67. – El Sistema Nacional Territorial de usos de tierras, comprende las siguientes aplicaciones en la cartografía territorial temática:

- a) Uso potencial;
- b) Uso planificado, y
- c) Uso desarrollado

### **Uso Potencial de Tierras**

Art. 68.- En el mapeo nacional, el uso potencial o de aptitud de las tierras de las diferentes espacios geográficos tendrá como finalidad plasmar las referencias de la dimensión ambiental para el uso planificado de las tierras, en el marco del ordenamiento ecológico económico; lo cual estará gráficamente sobre la base de las unidades de fisiografía de suelos, a la clasificación agrologica, a las criterios de las normativa del Medio Ambiente, así como a las directrices de las instancias competentes en la materia para la zonificación ambiental y usos de las tierras, determinando las características básicas de su funcionalidad natural; estimándose con ello su potencial productivo, susceptibilidad a desastres por fenómenos naturales y no naturales, su conservación ambiental, su valoración económica, entre otros.

Las unidades de fisiografía de suelos contendrán porcentajes de cobertura natural y arbórea, según la caracterización geográfica de las condiciones naturales y ambientales de dichas unidades; a fin de potenciar la infiltración del agua lluvia, reducir la escorrentía y favorecer a la fauna silvestre; indicándose tal situación en las parcelas de los respectivos propietarios o poseedores de los inmuebles para las aplicaciones correspondientes.

### **Uso Planificado de Tierras**

Art. 69.- En el mapeo del uso planificado de las tierras, estará enfocado a las necesidades actuales y futuras en las áreas sociales, a la producción y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y ambientales; a la conservación y protección de dichos recursos naturales y culturales con que cuenta el país, siendo plasmadas sobre la base el uso potencial de las tierras de las diferentes unidades biográficas de suelos, incorporando las directrices de la dimensión ambiental.

Los categorías del uso planificado de las tierras lo estará al marco de referencia definidas en la normativa del Ordenamiento y Desarrollo Territorial, para las diferentes unidades fisiográficas de suelos; dentro de lo cual deberá ser incluido la dimensión ambiental por el Gobierno Central, Autónomas y Municipalidades en la elaboración y desarrollo de los planes y programas de ordenamiento y desarrollo de los territorios.

Los diseños del uso planificado de tierras por unidad fisiográfica de suelos, deberán tener relación y coherencia entre las diferentes unidades territoriales administrativas,

así como de las parcelas para las respectivas evaluaciones y aplicaciones por las instancias competentes y por los propietarios o poseedores de los inmuebles, en el marco de la gestión territorial.

Para las áreas fronterizas, la planificación integrada del manejo de dichas áreas con los países vecinos; se estará además de lo mencionado, a los convenios suscritos o acordados que al respecto se establezcan con dichos países, a través de instancias competentes.

### **Coberturas Natural Dentro de los Inmuebles**

Art. 70.- Las parcelas urbanas y rurales con uso planificado destinadas para construcciones de cualquier finalidad, de las actividades agropecuarias y de cualquier otra actividad; donde se altera o cambia el hábitat natural del suelo; deberán contener un área de cobertura natural con su cobertura vegetativa, según los parámetros de las categorías de uso potencial de las tierras, a las características particulares de las parcelas contenidas dentro de dichas unidades, así como de las consideraciones legales y regulaciones técnicas de las instituciones competentes.

En los dichos diseños específicos dentro de cada parcela, deberán indicarse las áreas de las coberturas natural, de infraestructura y arbórea; con sus parámetros de ponderación en áreas y porcentajes.

Para las parcelas con áreas reducidas y según el tipo de uso específico a desarrollar, se estará a los criterios de diseño de las instituciones competentes y a las compensaciones de dicha cobertura natural en las zonas verdes, de protección y de otro tipo de áreas territoriales o de influencia, en el área del diseño.

Para aquellas áreas o parcelas que por la naturaleza de su uso, son catalogadas como áreas públicas o de beneficio social; se estará al juicio o criterio técnico de las instituciones públicas competentes.

### **Uso Planificado de Tierras a Perennidad**

Art. 71.- En los casos en que los estudios técnicos determinen la conveniencia de establecer el uso planificado de las tierras a perennidad, por la importancia del área en la utilidad pública, el beneficio social, la conservación de los recursos naturales, ambientales, culturales o por la prevención del riesgo por fenómenos naturales y no naturales, así como de otras consideraciones técnicas o científicas; deberán generarse los respectivos decretos legislativos, ejecutivos, ordenanzas municipales u otro instrumento legal según el caso; con cargo a las institucionales competentes.

### **Uso Planificado del Subsuelo, Acuático y Aéreo**

Art.- 72.- El uso planificado a desarrollar o en desarrollo del espacio del territorio nacional, correspondiente a las áreas del subsuelo, acuático y aéreo, que no estén contemplados en esta Ley, será según las normativas correspondientes; siendo su información gráfica y alfanumérica, reportada al Registro Geográfico del Centro Nacional de Registros, según se requiera, para los enlaces con la parte terrestre que se menciona en la presente Ley, así como de las ediciones y aplicaciones de la

cartografía básica, cartográficas, territorial temática y catastrales, en los casos en que así se requiera.

### **Prelación del Interés Público y Social en el Uso de Tierras**

Art. 73.- En el uso planificado de tierras del territorio nacional, los proyectos de interés nacional que son de utilidad pública y de beneficio social, prevalecerán sobre el interés municipal y particular.

Los proyectos municipales con los mismos fines, prevalecerá sobre el interés particular; siguiendo los procedimientos que las normativas correspondientes determinan al respecto para su desarrollo.

En todo caso, se oirá la opinión de los propietarios o poseedores de los inmuebles a fin de considerar las sugerencias, siempre que no altere la finalidad, funcionalidad y seguridad del uso planificado de las tierras en el ordenamiento ambiental y territorial; el desarrollo administrativo, económico y social.

### **Presentación y Validación del Uso Planificado de Tierras**

Art. 74.- El Registro Geográfico, previa consulta a las instituciones competentes y responsables en la materia; presentará la información relativa al uso planificado de las tierras por unidad fisiográfica de suelos, en cada sector fisiográfico a nivel nacional para su validación; generándose las actas correspondientes.

Validadas por los delegados o técnicos competentes, los usos planificados de las tierras; se editaran las Certificaciones de Uso de Tierras, indicándose en los ejemplares respectivos tal situación en las parcelas correspondientes, para las aplicaciones por parte de los propietarios o poseedores de los inmuebles y por las instituciones gubernamentales competentes en la temática.

### **Certificaciones de Uso Planificado de Tierras**

Art. 75- Se entregarán ejemplares de las Certificaciones de Usos de Tierras, por unidades fisiográficas de suelos, en cada sector fisiográfico; a cada institución competente firmante de las actas de validación de los Usos Planificados de Tierras, las que serán firmadas, por el coordinador del área técnica correspondiente y por el Director del Registro Geográfico, del Centro Nacional de Registros; siendo el original para Registro Geográfico, y las copias para cada una de las instituciones firmantes.

### **Cambios en el Uso Planificado de Tierras**

Art. 76.- Cuando una institución competente tiene la iniciativa de modificar o cambiar los parámetros del uso planificado de las tierras, en las categorías correspondientes, para una determinada unidad fisiográfica de suelos o de parcelas, ya sea por causas naturales, culturales, sociales, administrativas u otra consideración técnica; deberá informarse al Registro Geográfico, a fin de que dicha información sean incorporados en las bases de datos, con el propósito de generar o modificar las fichas de información de fisiografía de suelos, las certificaciones de uso de tierras, de la edición de los mapas, de los documentos catastrales para los propietarios o poseedores de las parcelas y de las instancias respectivas relacionados a los



inmuebles donde se hace la modificación; en todo caso el Registro Geográfico lo hará de oficio, haciéndose las comunicaciones correspondientes con las instancias correspondientes.

Para los casos de uso específico a desarrollar de tierras en una parcela o parcelas que no estuvieren enmarcadas en el uso planificado de tierras, deberá definirse tal situación; efectuándose para ello las consultas institucionales correspondientes que se consideren necesarios al caso, a fin de abordar y validar tal situación, además de dirimir a que jurisdicción institucional operativa le compete.

En el anterior de los casos, se levantarán las actas respectivas en la que se incorporan, se modifican o se suprimen los detalles del uso planificado de las tierras por unidad de fisiografía de suelos; editándose las nuevas certificaciones de uso de tierras, para las aplicaciones correspondientes, haciéndose las marginaciones en los respectivos antecedentes.

### **Reporte del Uso Específico de Tierras a Desarrollar o en Desarrollo**

Art. 77.- Todas las áreas del territorio nacional con uso específico de tierras a desarrollar o en desarrollo aprobados por las instituciones competentes en el marco del uso planificado de las tierras, deberán ser reportados al Registro Geográfico, del Centro Nacional de Registros; las que serán incorporados a la cartografía de uso de tierras, generándose el enlace respectivo con las bases de información respectiva; para las aplicaciones institucionales en la cartografía básica, territorial temática y catastral, y demás efectos en la planificación y gestión territorial, así como para las marginaciones y modificaciones en las actas respectivas y fichas de información.

Dichos diseños específicos del uso de tierras a desarrollar o en desarrollo a nivel nacional; además del marco del uso planificado de tierras, lo estará también a las particularidades propias de las parcelas, al riesgos por fenómenos naturales y no naturales, a las condiciones topográficas y demás particularidades de las parcelas, a las proyecciones planificadas de desarrollo de los territorios, a las leyes, decretos, ordenanzas, reglamentos, así como a las consideraciones y disposiciones técnicas que sean necesarias ponderar por las instituciones competentes relacionadas a la temáticas ambientales, al ordenamiento y desarrollo territorial, indicándose tal situación en las parcelas de los correspondientes propietarios o poseedores de los inmuebles, para las aplicaciones correspondientes.

Para las áreas en las que se ejecutarán o se ejecutan proyectos específicos aprobados, en los que se hacen cambios de diseño al proyecto; se deberán enviar la las modificaciones respectivas establecidas o definidas por las instancias competentes.

Cuando hubiere cambios en el uso planificado de las tierras; los proyectos en proceso de aprobación estarán sujetos al análisis de las nuevas condiciones en las zonificaciones territoriales; ya sea para su desarrollo, modificación o suspensión, según la consideración técnica de las instituciones competentes.

En los casos que por adecuación o actualización de la división territorial administrativa, los proyectos pasarán a otra jurisdicción administrativa o quedarán

entre dos o más jurisdicciones, estos seguirán los procedimientos correspondientes, según el tipo de proyecto, a las normativas respectivas y a las consideraciones de las instituciones competentes.

### **Uso desarrollado de Tierras**

Art. 78.- En los procesos del uso desarrollado de tierras, contenidas dentro de cada parcela en la unidad de fisiográfica de suelos; deberán estar dentro del marco de la presente normativa, de las consideraciones de las normativas específicas relacionadas a cada caso y a las disposiciones legales y técnicas de las instancias competentes, según la temática.

Dichas áreas del territorio nacional, con usos de tierras desarrollados, estarán clasificadas según el marco de referencias definidas al respecto para gestión de la información territorial

### **Responsabilidades Institucionales y de los Propietarios de los Inmuebles**

Art. 79.- Todo propietario o poseedor de inmuebles deberá desarrollar los usos específicos según el marco de referencia del uso planificado de las tierras establecido en la correspondiente certificación de uso de tierras, e indicado en el certificado catastral con su grafico respectivo.

El propietario o poseedor de las parcelas, con usos específicos de tierras aprobados, a desarrollarse o desarrollados, deberá ejecutar medidas de conservación y manejo de los recursos de suelo, agua y arbóreo; según lo indicado en las referencias al uso planificado de las tierras y a los lineamientos o directrices de las instituciones competentes; ya que son considerados recursos vitales del país para la sustentabilidad ambiental, la seguridad alimentaria, la disponibilidad hídrica, el bienestar social y el desarrollo económico sustentable.

Corresponderá a las instituciones competentes, según su jurisdicción y competencias institucionales, el desarrollo y cumplimiento de lo indicado al uso específico aprobado, en el marco del uso planificado de las tierras.

### **Conocimiento Público del Uso Planificado de Tierras**

Art. 80.- El conocimiento público del uso planificado de tierras, se hará a través de la entrega de documentos como lo son el certificado catastral con su grafico para los diferentes propietarios o poseedores de los inmuebles; certificaciones de uso tierras para las diferentes instituciones competentes; de la publicación de mapas, planos, cuadrantes y hojas con la información territorial temática y demás documentación donde se relacione tal situación y de los enlaces de información correspondientes.

### **Evaluaciones de Parámetros de Ponderación**

Art. 81.- Se efectuarán reuniones de forma periódica o cuando se estime conveniente, con los técnicos de las instituciones competentes al quehacer de los datos de la fisiografía territorial, a los usos de las tierras y demás información geográfica relacionada; para la evaluación y análisis de los parámetros de

ponderación y evaluación; los cuales estarán sujetos a los ajustes correspondientes cuando el criterio técnico así lo considere necesario; según el requerimiento de la información específica en la gestión de los territorios.

### **Zonificación Geoeconómica**

Art. 82.- La zonificación geoeconómica, estará sobre la información de la base gráfica y alfanumérica de los sectores territoriales administrativos; de las unidades fisiográficas de suelos, de los datos forestales, hidrológicos, meteorológicos; de los usos potencial, planificado y desarrollado de las tierras; del riesgo por fenómenos naturales y no naturales; de los accesos a los servicios básicos, del tipo y grado de desarrollo de infraestructuras, del mercado inmobiliario, entre otros, generándose con ello las bases estimadas de las categorías de valoraciones geoeconómicas.

### **Cartografía de Fisiografía Territorial y Uso de Tierras**

Art. 83.- La información de la fisiografía de suelos y de usos de tierras, serán representadas en hojas cartográficas de Fisiografía Territorial y Uso de Tierras a escala técnicamente conveniente.

Los cuadrantes cartográficos de Geomorfología y Fisiografía de Suelos; así como los cuadrantes de Zonificación Geoeconómica y de Usos de Tierras, serán representados a escalas técnicamente convenientes, los cuales estarán sobre la base de las hojas cartográficas de Fisiografía Territorial y de Uso de Tierras.

Las demás temáticas territoriales relacionadas a la Geografía Física, serán plasmadas en las formas definidas a al caso, a las escalas técnicamente convenientes a nivel nacional.

Dicha información, enlazará con la cartografía básica, territorial temática y catastral, para las aplicaciones correspondientes.

## **CAPITULO TRES**

### **ASPECTO DE EDICION GEOGRÁFICA**

#### **Aspecto de Ediciones Geográficas**

Art. 84.- El aspecto de edición Geográfica, comprende la información correspondiente a las datos sociales territoriales, indicadores y estadísticas geográficas, de las ediciones y aplicaciones en la temáticas geográficas.

#### **Información Social Territorial**

Art. 85. – La información social del territorio nacional, comprende las aplicaciones de los resúmenes numéricos estadísticos y de indicadores sociales de las diferentes unidades territoriales administrativas, en la que se incluyen los datos indígenas y étnicos; de sus relaciones al uso de tierras y demás indicadores humanos.

## **Indicadores y Estadísticas Geográficas**

Art. 86.- Los indicadores y estadísticas geográficos, mostrarán la variedad, distribución y evolución de los elementos administrativos, físicos, económicos, humanos presentes en el territorio nacional, haciéndose las relaciones correspondientes, para la toma de decisiones en la planeación, gestión y desarrollo de los territorio por las instancias competentes.

## **Ediciones Geográficas**

Art. 87.-La información geográfica territorial será plasmada mediante ediciones geográficas en las temáticas de: Cartografía, Geografía física y Humana, Catastro, aplicaciones escolares, atlas, diccionario geográfico, monografías departamentales y de otras publicaciones relacionadas al campo geográfico.

Lo anterior permitirá evaluar, valorar, estimar y proyectar el desarrollo de las diferentes áreas territoriales administrativas.

# **TITULO SEIS**

## **ÁREA DE CATASTRO NACIONAL**

### **Área de Catastro Nacional**

Art. 88.- El Área de Catastro Nacional, registrará toda la información de las parcelas en los aspectos de físicos, económico, fiscal y jurídico y demás información relacionada a ellas, para lo cual se mantendrá comunicación permanente con los propietarios y poseedores de los inmuebles a través de procesos respectivas, así como con instituciones relacionadas a la materia, para la gestión y desarrollo de la información generándose la correspondiente cartografía catastral nacional.

El área de Catastro Nacional, tendrá finalidades multifinalitarias o multipropósitos, en la administración de tierras y la gestión territorial.

### **Catastro Multifinalitario o Multipropósito en la Gestión Territorial**

Art. 89.- Para los fines del catastro multifinalitario o multipropósito en la gestión territorial; el desarrollo del inventario de las parcelas, contendrá además de su propia información catastral, todos aquellos datos complementarios de la cartografía y de la geografía territorial; planificados y desarrollados en las actividades de formación, conservación y actualización de la información.

## **CAPÍTULO ÚNO**

### **ÁSPECTO FÍSICO**

#### **Aspecto Físico**

Art. 90. – El aspecto físico, comprende las aplicaciones de parcelamiento, de las Infraestructuras y de las Redes físicas.

## **Inmueble**

Art. 91.- Para efectos del catastro, las tierras, edificios y construcciones de toda clase adherentes al suelo, así como todo derecho real que recae sobre la finca urbana o rústica, sobre la cual puede comprender una parcela, que independiente puede ser amparado por un documento inscrito o no en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

## **Inventario de Inmuebles**

Art. 92.- Corresponde a la generación del inventario de todos los inmuebles, sean estos públicos, estatales y privados, de sus correspondientes propietarios o poseedores sean naturales o jurídicos; estableciendo sus medidas lineales y superficiales, su naturaleza, su nomenclatura, ubicación, valores, usos, productividad y demás características; así como para sanear la propiedad inmobiliaria en cuanto a su dominio y posesión, según las leyes correspondientes.

## **Sistema Nacional de Nomenclatura Catastral**

Art.- 93.- En los procesos de formación, conservación y actualización, se contará con el Sistema Nacional de Nomenclatura Catastral, compuesto por la nomenclatura cartográfica catastral, los números de parcelas, los códigos de referencia catastral, los números de predios, los números de propietarios entre otras referencias catastrales.

## **Número de Mapa Cartográfico catastral**

Art. 94.- El número de mapa cartográfico catastral, será aquel que tiene una nomenclatura cartográfica definida, sobre la base del cuadrante cartográfico a escala técnicamente conveniente.

## **Número de Parcela**

Art. 95.- La unidad catastral será la parcela, la cual consiste en una parte de la superficie terrestre, limitada por una línea que inicia y regresa al mismo punto, sin solución de continuidad, generando un área y conteniendo información de elementos naturales, culturales y sociales, siendo la unidad básica de referencia en la gestión catastral inmobiliaria y en la gestión territorial.

Las parcelas estarán identificadas por números arábigos correlativos, los cuales contendrán números fraccionarios para el fraccionamiento del número de parcelas en la propiedad horizontal; estando contenidos dichas parcelas en el sector administrativo correspondiente, dentro de mapa cartográfico catastral a escala técnicamente conveniente, las cuales para asegurar su geoposición contendrán sus coordenadas planas centrales.

Si fuese propiedad en condominio, el número de parcela donde se asienta el condominio contendrá números fraccionarios correlativos, para las propiedades en lo vertical, contenidas en el condominio correspondiente.

Para las áreas nacionales definidas como tal y de otras no mencionadas en esta Ley, contendrán códigos de identificación antepuesto a su número de parcela, a fin de identificar su naturaleza, su uso y la estadística correspondiente.

### **Código de Referencia Catastral**

Art. 96.- El código de referencia catastral, será aquel que identifica oficial y obligatoriamente a cada inmueble del territorio nacional, en la cartografía catastral, el cual deberá estar compuesto por el número de parcela y el código del sector administrativo.

El código de referencia catastral, será base para la administración catastral inmobiliaria, la gestión territorial y ambiental y demás aplicaciones de la administración de tierras a nivel nacional.

### **Número de Predio**

Art. 97.- Cada parcela con propietario o poseedor determinado, contendrá un número de predio, dentro de cada municipio.

El número de predio estará sobre la base del código territorial del municipio más el número de predio correlativo dentro del municipio, mas los números de control por el mantenimiento correspondiente.

El número de predio, permitirá identificar el número de parcelas del municipio respectivo y demás aplicaciones correspondientes a nivel nacional.

### **Número de Propietario**

Art. 98.- A efecto de facilitar la gestión de la información catastral, cada propietario o poseedor de inmuebles, de persona natural o jurídico, tendrá un número de propietario catastral ya sea de propietario individual o de copropietarios.

Dicho número además de correlacionar al propietario o poseedor con la parcela, indicara el número de propietarios de inmuebles y de sus propiedades dentro de cada municipio, a nivel nacional y demás aplicaciones territoriales.

### **Documentos Catastrales**

Art. 99.- Se consideran documentos catastrales: los mapas, planos, certificados, índices y demás documentos y comprobantes relacionados a los inventarios y operaciones catastrales.

### **Ficha Catastral Inmobiliaria de la Parcela con fines Multifinalitarios**

Art. 100.- Para los fines multifinalitarios o multipropósitos en la gestión territorial, cada parcela contendrá la información Catastral inmobiliaria, la cual estará sobre la base la información de los subsistemas de cartografía, geografía administrativa, física, económica, humana y jurídica; la cual será plasmada en la ficha catastral inmobiliaria.

La información de la ficha catastral inmobiliaria de cada parcela debe contener:

- a) Número de registro de la ficha de Información catastral Inmobiliaria de la parcela, el cual estará compuesto por los códigos geográficos del departamento y del municipio donde se encuentra el inmueble más el número correlativo de registro en el año respectivo, más el año correspondiente en que se genera la ficha.
- b) Código de referencia catastral y número de predio del inmueble;
- c) Ubicación de coordenada cartográfica central y de ubicación geográfica de referencia administrativa;
- d) Nombre de propietario o poseedor;
- e) Número de Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria del propietario o poseedor; más el número de propietario..
- f) Dirección del propietario o poseedor;
- g) Inscripción o matrícula actual y de su antecedente si los hubieran;
- h) Derechos sobre el inmueble, servidumbres, condiciones y tipo de tenencia
- i) Área catastral y área del documento inscrito;
- j) Colindantes;
- k) Código de unidades de fisiografía de suelos
- l) Código de uso de tierras, indicando uso potencial, planificado y desarrollado en la parcela;
- m) Áreas aproximadas construidas, tipo y material de construcción, número de niveles, distribución de niveles, tipo de acabado, estado de la construcción,
- n) Acceso a autopista, calle, pasaje o camino vecinal;
- ñ) Acceso a sistemas de agua potable comunal o domiciliar; servidas y aguas lluvias;
- o) Acceso a energía eléctrica y servicio telefónico;
- p) Acceso a servicio de transporte público;
- q) Riesgo aparente por fenómenos naturales, ambientales y antrópicos;
- r) Número estimado de habitantes en la parcela;
- s) Categoría de zonificación geoeconómica y valor económico catastral estimado del inmueble;

- t) Calificación del predio como: predio regular, semirregular o irregular;
- u) Observaciones;
- v) Esquema general del perímetro o linderos de la parcela; y
- x) Fecha de emisión, firma y sello del Delegado Departamental correspondiente.

Además de lo anterior podrá contener otros datos considerados necesarios a las necesidades institucionales y nacionales.

Dicha información catastral inmobiliaria, servirá de base para emitir la correspondiente certificación catastral en la administración de tierras y la gestión territorial.

Si no hubiere ficha catastral inmobiliaria, para emitir el certificado catastral correspondiente, el Registro Geográfico emitirá la correspondiente denominación catastral, en la que se hace constar que no existe la información catastral correspondiente a la parcela de interés.

### **Certificado Catastral y Gráfico de la Parcela**

Art 101.- Cada parcela contendrá un certificado catastral, el que estará sobre la base de la ficha de información catastral inmobiliaria, con su gráfico correspondiente, conteniendo dicho gráfico el número de parcela, la hoja cartográfica catastral, número de predio, su propietario, área del inmueble, coordenadas métricas de referencia, ubicación geográfica, sector fisiográfico, uso de tierras, entre otros datos que se considere necesarios mencionar.

El certificado catastral será editado, considerando un ejemplar para el propietario, otro para el Registro Geográfico, y otro para el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

Si no se tuviera la edición del certificado catastral, se extenderá la Denominación Catastral, según el caso.

En el caso de inmuebles nacionales la ficha catastral será extendida a favor del Estado de El Salvador, con cargo a la institución correspondiente, tengan o no dato de inscripción en el Registro de Inmuebles.

### **Predios Regulares, Semirregulares e Irregulares**

Art. 102- Desde el punto de vista catastral, son predios: regulares, los que tienen datos completos, correlacionados y conformes a las disposiciones de las normativas correspondientes,

- b) Son predios semirregulares, aquellos en que uno o más datos no están completos o no están correlacionados, y
- c) Irregulares, si los datos tienen controversia o conflictos.



Los predios con categoría semirregulares pasarán a ser predios regulares una vez, se corrijan las deficiencias observadas; los predios irregulares, si hubiera arreglo conciliatorio entre las partes por la controversias o por sentencia judicial ejecutoriada.

### **Ubicación Geográfica de los Inmuebles**

Art. 103.- La ubicación geográfica de los inmuebles, será determinada por el Registro Geográfico, tanto para los inscritos como no inscritos en el Registro de la propiedad Raíz e Hipoteca, según los registros de información de las unidades territoriales administrativas y de la toponimia.

### **Delimitación de las Áreas Nacionales**

Art. 104.- En la delimitación de los linderos de las áreas nacionales, tanto estatales como públicas se tendrán las siguientes consideraciones: en primer termino lo que establece el art. 571 y siguiente del Código Civil; además:

a) El mar territorial correspondiente será considerado nacional tal cual lo regula la Constitución Política de la República y el Derecho Internacional.

b) Las calles o vías de comunicación de uso público, serán consideradas nacionales; siendo sus linderos como se han adquirido por las dependencias del Estado, los municipios o como históricamente se han conocido, por lo cual no podrán ser modificados u obstruidos sus pasos; salvo por ampliación o mejora de sus vías por las instancias competentes.

c) Si hubiese diferencias en la posición de los linderos de las vías de comunicación con las parcelas adyacentes, con los que se ha reconocido y se tienen en el momento en que se hace el levantamiento; estos se levantarán como se han reconocido históricamente por los pobladores, buscando evidencias de ello, mientras se dilucida tal situación por las instancias correspondientes.

d) Cuando las vías de comunicación estuviesen sobre terrenos particulares con servidumbre constituida o no constituida, pero físicamente definidas en el terreno, se levantarán y mapearán para los efectos cartográficos, haciéndose las anotaciones u observaciones correspondientes:

e) Para los lagos y lagunas naturales, el área nacional será el nivel máximo que se registra del agua durante periodo invernal más el área de playa o de protección alrededor de su perímetro que así se defina o determine por o entre las instancias competentes, siendo iniciativa de ello el Registro Geográfico con las demás instituciones competentes en la materia.

f) En los casos en que un cuerpo de agua permanente ya sea natural o artificial, considerado nacional, llegase a disminuir de nivel o secarse con el tiempo, dicha área seguirá siendo nacional, como área de protección o protegida.

g) Las áreas con cuerpos de agua de área reducida, dentro de las parcelas, generados durante la época lluviosa y que desaparecen en la época seca no se consideran áreas nacionales; de igual forma las áreas que son generadas por muros o diques, construidos o desarrollados por los propietarios o poseedores dentro de sus parcelas, pero si serán registrados cartográficamente para los efectos del mapeo nacional y de la gestión territorial.

h) Para los ríos o quebradas de bajo caudal hidrológico, que hubieran sido incluidos en los correspondientes documentos de propiedad o que estuvieran en posesión de los ribereños; los propietarios o poseedores de los inmuebles, tendrán únicamente el derecho de uso, sobre la porción de dichos ríos o quebradas; indicándose tal situación en la ficha catastral inmobiliaria, en el certificado catastral y en los documentos correspondientes que acreditan la propiedad del inmueble.

i) Las islas, que no poseen propietarios o poseedores comprobados, serán consideradas bienes nacionales, las que serán definidas como áreas de protección y conservación.

j) La modificación de los linderos de las parcelas nacionales o públicas de cualquier índole que fuere; por los propietarios o poseedores adyacentes será objeto de sanción por las autoridades competentes, según las leyes correspondientes, restableciéndose dichos linderos donde corresponde.

k) No se incluye para el literal anterior, los que las autoridades correspondientes tanto ministeriales, de autónomas y de municipalidades hacen por desafectaciones, ajustes de linderos o de otra situación por causa del mejoramiento de las comunidades o del desarrollo territorial, siguiendo los procedimientos correspondientes.

l) El Registro Geográfico, hará del conocimiento de los propietarios o poseedores de los inmuebles y la Fiscalía General de La República como representante legal del Estado de El Salvador, que han afectado los linderos de las parcelas nacionales para que se haga la corrección; si no lo hiciere, informará de ello a las instancias competentes, para que le den continuidad a los procesos correspondientes.

### **Delimitación de la Propiedad Horizontal**

Art. 105.- Para la delimitación de un inmueble de cualquier modalidad, deberá citarse al propietario y a los colindantes para que concurren obligatoriamente a la práctica de la diligencia, ya sea en el lugar del inmueble o en las oficinas departamentales correspondientes, según el caso.

La constancia de firmado o recibido de la correspondiente citación servirá de prueba de haberse efectuado la notificación. En los casos que no pudiese entregarse la citación, se hará constar tal situación.

La citación se hará a todos los colindantes y el resultado de la verificación se hará constar en acta.

En los procesos de generación de planos y de sus descripciones técnicas correspondientes de los inmuebles existentes, ya sea de compraventas, remediciones, desmembraciones, o de tipo, en la que se modifican los linderos y se realicen diligencias de citatorios a los colindantes por notarios; estos podrán tener la validez requerida si se ha seguido el procedimiento respectivo y la información presentada cumple con los requerimientos establecidos por el Registro Geográfico.

En todo caso, el Registro Geográfico podrán hacer las citaciones siempre que se considere necesario, en las inspecciones o verificaciones de los inmuebles.

De igual forma, toda delimitación por compraventas, desmembraciones, remediciones u otros de similar situación, se efectuara la inspección de campo en los casos así considerados necesarios.

### **Delimitación de la Propiedad Vertical**

Art. 106.- Para efectos del catastro en cuanto a la propiedad vertical, se emitirá la certificación catastral a nombre de todos los propietarios del inmueble donde se encuentra la estructura edificada o según las condiciones del condominio y a cada apartamento se extenderá un certificado catastral para cada propietario

En el anterior de los casos, se indicará el apartamento individual para cada propietario, su dato registral y demás información considerada necesaria indicar en el certificado respectivo.

En lo demás, se estará a lo que indica la Ley de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos y demás leyes relacionadas.

### **Diferencias en la Delimitación de Inmuebles**

Art. 107.- Cuando hubiere diferencia entre los resultados físicos del catastro y los títulos de propiedad o de inscripción que amparan los inmuebles, tanto en lo relativo a su localización, colindancia, medidas lineales y superficiales se tendrán como ciertos los datos derivados del Registro Geográfico, salvo cuando se presentarán las pruebas verificables por el propietario o hubiere resolución judicial firme en sentido contrario.

Los datos tomados como válidos en relación a los contenidos en el título de propiedad o de sus inscripciones, deberán ser verificados o constatados, con los procesos establecidos por el Registro Geográfico.

En el caso que a un inmueble, en el proceso de análisis y de revisión de la información se detectará que existen dos inscripciones vigentes; el Registro Geográfico, informará de ello al Registro de la Propiedad de inmuebles, para que efectuara los procesos de depuración respectiva.

### **Disputa sobre inmuebles en la delimitación**

Art. 108.- Si hubiera disputa en la delimitación sobre un lindero o sobre una parte o el todo de un inmueble; por cualquier situación que fuera; el Registro Geográfico se

abstendrá de imputar la porción o inmueble en disputa; e instruirá a las partes de la conveniencia de promover los procedimientos pertinentes a fin de dirimir tal situación.

En el anterior de los casos se levantará la información y la correspondiente edición del certificado catastral a favor de la persona o personas de quien demostrará la legalidad con los documentos correspondientes o el que lo posea según el caso, haciéndose mención de tal circunstancia y demás observaciones, según consideración técnica jurídica en la ficha catastral inmobiliaria y en el certificado catastral.

Esta situación se mantendrá únicamente para los efectos catastrales, hasta que hubiera sentencia judicial ejecutoriada que la se modifique o por arreglo conciliatorio entre las partes ante funcionarios competentes.

### **Controversia Judicial en la Delimitación de Inmuebles**

Art. 109.- Cuando ya hubiere controversia judicial sobre el dominio, posesión o deslinde, de todo o la parte de un inmueble, el Registro Geográfico emitirá el registro catastral correspondiente a favor de la persona o personas que estén poseyendo el inmueble en litigio, en la que se hará constar tal situación.

Los datos contenidos en el certificado catastral, se tendrán como ciertos únicamente para efectos catastrales y Fiscales.

La certificación de la sentencia ejecutoriada presentada por el interesado o la instancia competente que lo emite, servirá de base para ratificar o rectificar los datos contenidos en la ficha catastral inmobiliaria, el certificado catastral y demás documentos catastrales.

### **Inconformidad con la Mensura e Inscripciones**

Art. 110.- En caso de inconformidad de la mensura o de inscripción, los interesados podrán impugnarla por escrito, en la cual el recurrente deberá expresar las razones en que fundamenta su inconformidad impugnada.

Se tramitarán y resolverán las impugnaciones de mensuras en el Registro Geográfico; de las inscripciones, en el Registro de la Propiedad de Inmuebles.

La resolución que se pronuncie, la notificarán al interesado, de lo que no habrá recurso alguno.

### **Inmuebles entre dos o más Municipios**

Art. 111.- Los inmuebles con o sin documento inscrito, que están comprendidos o quedan comprendidos entre dos o más municipios, se les asignará números de parcelas independientes a cada porción del inmueble en el respectivo municipio; generándose la información catastral inmobiliaria correspondiente y la extensión de los certificados catastrales respectivas; indicándose en cada certificado de cada parcela generada, el dato de inscripción del Registro de la Propiedad Raíz e

Hipotecas, que ampara a todo la parcela si lo hubiere; además se mencionara en cada certificado las otras parcelas generadas para los otros municipios y que son parte del inmueble general.

En las certificados originales o de donde se hace la respectiva modificación se hará las anotaciones respectivas así como en los demás documentos catastrales que tengan relación a ello; haciéndose nuevas inscripciones a cada porción indicada, cuando el propietario o poseedor de la parcela efectuó alguna transacción, evitándose posteriormente la reunión de inmuebles, por donde pasa el límite municipal respectivo o de sector administrativo.

### **Información de Infraestructuras y de Redes Físicas**

Art.- 112. – La información de infraestructuras, de redes hidráulicas, eléctricas y de radiocomunicación formaran parte del registro físico del Catastro Nacional para las aplicaciones ambientales, la gestión territorial, las zonificaciones geoeconómicas y de valoración económicas de las parcelas.

## **CAPÍTULO DOS**

### **ÁSPECTO ECONÓMICO**

#### **Aspecto Económico**

Art. 113. El aspecto económico, comprende la caracterización de la información de la parcela, en sus diferentes elementos contenidos tanto naturales, ambientales, culturales y sociales, y de aquellos otros relacionados a tales elementos, determinando con ello el valor económico del inmueble.

#### **Uso, Productividad y Valor Económico de la Parcela**

Art. 114.- La certificación catastral, en su aspecto económico estará sobre la base de la ficha de información catastral Inmobiliaria, conteniendo los datos relevantes de la parcela, indicando los usos potencial, planificado y desarrollo, por sector fisiográfico, su productividad y valor económico catastral de cada inmueble.

#### **Referencias del Valor Base de la Zona Geoeconómica**

Art. 115.- Los datos de valor base de la zonificación geoeconómica, donde se encuentran los inmuebles, más los datos unitarios propios de cada parcela que se indican en la certificación catastral y de otros que se consideren necesarios ponderar, serán las referencias para obtener el valor económico catastral de los inmuebles.

#### **Valor Económico Catastral**

Art. 116.- El valor económico catastral estimado, de cada parcela se obtendrá de los siguientes parámetros:

- a) Valor económico base de la zona geoeconómica definida, donde se encuentra ubicado el inmueble;
- b) Área del inmueble;
- c) Edificaciones, niveles con que cuenta, materiales de construcción, tipo de acabados y estado de la construcción.
- d) Mejoras sustantivas en infraestructuras al inmueble; y
- d) Servicios públicos y propios con que cuenta y accesos del inmueble entre otros detalles que se considere necesario ponderar.

No se tomarán en cuenta para su valúo, los cultivos temporales, los elementos artísticos, estéticos, paisajísticos o intangibles, valores históricos, la planeación de usos futuros de la zona geoeconómica, el uso futuro específico del inmueble

El valor económico catastral para cada inmueble, no podrá ser igual o mayor al valor comercial.

## **CAPÍTULO TRES**

### **ASPECTO FISCAL**

#### **Aspecto Fiscal**

Art. 117.- El aspecto fiscal, consiste en definir y asignar a cada predio o parcela sobre la base del valor económico estimado, las cargas públicas según los normativa o normativas correspondientes.

#### **Valoración Fiscal**

Art. 118.- La valoración fiscal de cada predio o parcela con bases catastrales en las áreas territoriales administrativas, se desarrollará siguiendo los sistemas y procedimientos que al respecto se determinen, tomando de base el valor económico catastral de cada inmueble para el dictamen pericial respectivo y los efectos fiscales pertinentes, siendo su enlace de referencia el número de predio del inmueble, número de parcela, sector administrativo, mapa cartográfica catastral y demás datos que se requieran al respecto.

#### **Efectos Fiscales**

Art. 119.- Para la aplicación de los efectos fiscales correspondientes a cada predio o parcela, se estará a lo que la normativa correspondiente defina a través de la instancia competente, indicando quienes lo aplicarán, formas, destinos y porcentajes de distribución de dichos ingresos.

## **CAPÍTULO CUATRO**

### **ASPECTO JURÍDICO**

#### **Aspecto Jurídico**

Art. 120. El aspecto jurídico, consiste en definir los derechos de las parcelas con respecto a sus propietarios y poseedores, de sus inscripciones, entre otros datos relacionados a ello, así como del enlace de información con el Registro de la Propiedad de Inmuebles para los procesos de inscripción de inmuebles.

El aspecto jurídico tiene por finalidad garantizar la propiedad de los inmuebles, por medio de una adecuada organización del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

#### **Certificación Catastral para Inscribir Títulos**

Art. 121.- Los Jueces de Primera Instancia, los Alcaldes Municipales y los Notarios, previo a la expedición de títulos, deberán solicitar al Registro Geográfico, el certificado catastral y su gráfico respectivo del o los inmuebles correspondientes, las que agregarán a las respectivas diligencias.

Si no hubiere información catastral, se hará relación de dicha circunstancia comprobándola con la denominación respectiva.

El Registrador del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, para inscribir el título de propiedad de la parcela, deberá exigir los documentos y datos contenidos en el certificado catastral y de su gráfico catastral correspondiente o en su defecto la denominación catastral.

Los datos a que se refiere el inciso anterior, se verificarán con los que consten en la certificación catastral que del mismo inmueble tenga el Registro de la Propiedad de Inmuebles.

Los títulos expedidos en contravención a lo dispuesto anteriormente, serán nulos.

#### **Certificación Catastral para Inscribir Instrumentos de Dominio de Inmuebles**

Art. 122.- Los notarios que autoricen documentos en el que se reconozca, transfiera, modifique, se cancele el dominio de inmuebles o se modifique la información de la parcela, exigirá al titular la presentación del certificado catastral y su gráfico correspondiente, y en base a ellos se autorizarán y otorgarán los respectivos documentos.

Cuando se presenten los documentos al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, se exigirá la certificación catastral y su gráfico respectivo o en su defecto la denominación catastral para inscribir instrumentos en que se reconozca, transfiera, modifique o cancele el dominio de un inmueble.

El Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, verificada la inscripción y demás datos de la parcela, devolverá el certificado catastral con su gráfico al propietario del

inmueble con una razón al reverso o en hoja anexa en la que consta haberse verificado la información catastral respectiva.

Se procede de la misma manera para inscribir a favor de herederos o de terceras personas, derechos sobre inmuebles que proceden de una sucesión.

De esta inscripción el Registrador del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas informará al Registro Geográfico, para las anotaciones e incorporaciones de los datos correspondientes.

### **Corrección de la Certificación Catastral para Inscribir Instrumentos de Inmuebles**

Art.123.- Siempre que se presenten documentos para inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en que se describen bienes cuyas relaciones no concuerdan con sus antecedentes inscritos, el Registrador se abstendrá de inscribirlos hasta que se resuelva la diferencia, ya sea por confirmación o rectificación de la certificación catastral por el Registro Geográfico o por la certificación de la sentencia judicial ejecutoriada correspondiente.

### **Relación de la Información Catastral en la Inscripción de los Inmuebles**

Art.124.- En el proceso de inscripción de instrumentos ya sea de títulos o de inscripción de nuevos inmuebles en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, el Registro Geográfico asignará previamente el número de parcela, el número de hoja cartográfica catastral, el número de predio, el número de propietario, la ubicación geográfica, así como de otros datos que se considere necesario indicar sobre la base del correspondiente Certificación catastral, según el caso, y sobre esa base el Registro de la Propiedad generará y asignará el número de matrícula o inscripción.

Si no existiera dicha identificación se hará constar en la denominación catastral respectiva, haciéndose la posterior vinculación de la información una vez haya sido asignada la correspondiente certificación catastral.

## **CAPÍTULO CINCO**

### **MANTENIMIENTO**

#### **Manteniendo Catastral**

Art. 125.- El mantenimiento catastral, incluirá todos aquellos artículos de los aspectos físico, económico, fiscal y jurídico; de las directrices complementarias de la Cartografía Nacional, de la Geografía Territorial Nacional y de las otras directrices mencionadas en esta Ley y demás normativas relacionadas al respecto.

#### **Levantamiento y Verificación Catastral**

Art. 126.- Se levantara, verificará y procesará en los mapas correspondientes, la información catastral de campo; siguiendo los procedimientos establecidos al respecto con los propietarios o poseedores de los inmuebles según el caso.



## **Validación y Vinculación Catastral**

Art. 127.- Se relacionarán los datos entregados por los usuarios, con los reportados en los levantamientos o verificaciones de campo, las del mapeo catastral y demás información relacionada en los procesos correspondientes; enlazando dicha información, con la parte de las inscripciones, así como de aquella información mencionada y relacionada a la temática catastral.

Para ello el Registro Geográfico, establecerá enlace permanente de información con el Registro de la Propiedad de Inmuebles, y de otras instancias relacionadas en los casos así requeridos, mediante la vinculación catastral a través del número de parcela, de la hoja cartográfica catastral, de la ubicación geográfica, número de inscripción o matrícula, antecedentes, nombre del propietario o poseedor, entre otros datos que se considere necesario mencionar y vincular.

## **Índices Catastrales**

Art. 128.- El Registro Geográfico formará los índices que fueren necesarios de acuerdo con los mapas, fichas, certificaciones y demás información catastral.

Estos índices se llevarán simultáneamente con el índice de inscripciones y de los gravámenes, entre otros datos, que el Registro de la Propiedad de Inmuebles lleva.

Los índices, se enlazarán y vincularán, para los efectos correspondientes en los procesos de levantamiento y del mapeo de las parcelas, de la confrontación o revisión de datos, de la inscripción de inmuebles e hipotecas, así como para los respectivos efectos en el desarrollo de la gestión inmobiliaria y territorial.

## **Cambios en el Número de Parcela y de Predio por Reasignación**

Art.129.- La definición de los cambios en el número de las parcelas y de predios en el mantenimiento catastral por el tráfico inmobiliario se establecerá en el reglamento respectivo.

### **Marginación de los Datos Catastrales**

Art. 130.- En la ficha de información catastral Inmobiliaria y en el certificado catastral, de donde se segrega o se modifica la información de un inmueble, se colocarán los nuevos datos que se generen:

- a) Número de parcela generada, sector administrativo y mapa cartográfico catastral al que pasan;
- b) Área desmembrada o modificada de la parcela;
- c) Nombre de propietario o poseedor de la parcela generada;
- d) Números de predio generado o reasignado;
- e) Número de inscripción de matrícula (si tiene o cuando se inscriba, y

f) Fecha de las desmembraciones o modificaciones, así como de otro detalle que sea necesario indicar.

### **Conservación de la Ficha de Información Catastral Inmobiliaria y del Certificado Catastral**

Art. 131.- Las fichas de información catastral inmobiliaria y el certificado catastral, deberá ser archivadas y conservada, en las formas y medios disponibles, cuando debido a las ventas totales, desmembraciones o mutaciones físicas de la parcela por el tráfico inmobiliario, no quede resto de dicho inmueble para el propietario o poseedor anterior del predio.

### **Exigencia del Certificado Catastral**

Art. 132.- El certificado catastral será incorporada a las bases de información, desde la fecha de se edita y serán exigidos sus datos para los tramites en que se requiera de los inmueble y de otras aplicaciones territoriales consideradas necesarios, desde el día en que es emitida.

### **Solicitud y Obtención del Certificado Catastral**

Art. 133.- Toda persona natural o jurídica, que adquiera un inmueble en una zona con registros catastrales deberá solicitar su certificado catastral con el correspondiente gráfico del inmueble o la denominación catastral en su caso.

Igual criterio se aplicará para toda persona que adquiera la propiedad o posesión de un inmueble y que por cualquier motivo no pudiese o no quisiere inscribirlo a su favor en el correspondiente Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, debiendo informarlo a la correspondiente delegación departamental del Registro Geográfico, para la obtención del certificado catastral.

Para el caso anterior deberá efectuarse por parte del propietario o poseedor del inmueble, el pago del arancel respectivo, para la extensión del certificado catastral y su gráfico correspondiente.

### **Armonización de Datos de Documentos Inscribibles con el Certificado Catastral**

Art. 134.- Para armonizar la información contenida en la ficha catastral inmobiliaria y el certificado catastral, con las medidas y rumbos de los linderos que aparecen en los antecedentes inscritos de los inmuebles o a inscribirse, será necesario que en los instrumentos inscribibles o a inscribirse se haga constar la información del certificado catastral, la cual previamente ha sido revisada y verificada en campo en su correspondiente proceso, sirviendo de base técnica para la elaboración del documento respectivo.

### **Remediación de Inmuebles**

Art. 135.- El propietario o poseedor de parcelas deberá efectuar las remediciones de inmuebles para aquellos casos en los que la medida real no es coincidente con el

área o extensión superficial del antecedente o el área registral, pudiendo actualizar en las misma diligencias sus colindancias y los respectivos linderos.

### **Mutación Física**

Art. 136.- En el caso de mutación física de un inmueble ya sea por reunión de inmuebles, desmembración, partición simple o de otra índole relacionada al inmueble; ya sea voluntariamente, por causas naturales o de desarrollo de infraestructuras, previo al otorgamiento respectivo; los interesados presentarán al Registro Geográfico, los planos del inmueble autorizados por personal competente, junto con la certificación catastral y demás documentos requeridos, para efectuar las modificaciones respectivas en los bases de datos, mapas, certificados, índices catastrales, entre otros, efectuándose las verificaciones en campo que se consideren necesarias.

En el caso de los proindivisos, se estará a los procedimientos que indica la normativa de Ley de Proindiviso cuando las características del proindiviso cumplan los criterios establecidos en la requerida ley y demás normativas correspondientes.

El Registro Geográfico, en los casos que estime conveniente, levantará de oficio el plano o los planos a que se refiere el inciso anterior.

### **Fraccionamiento de Inmuebles Para Desarrollo Urbano**

Art. 137.- El fraccionamiento de inmuebles, para el desarrollo de urbanizaciones, Lotificaciones o de parcelaciones de similar categoría con características urbanas o para desarrollarse como urbano situado en una con registros catastrales, para ser autorizado por el Registro Geográfico; deberá presentarse por el interesado, el plano correspondiente, así como la documentación y demás datos que se estimen necesarios, lo cual será verificada en campo.

El plano presentado, estará a lo que se expresa en esta Ley y a las consideraciones técnicas de las instituciones correspondientes, siendo respaldado por personas autorizadas, con aprobación de entidades competentes, generándose los procedimientos de regularizaciones establecidos por las normativas e instancias respectivas.

### **Informe de Presentación de Instrumentos a Inscripciones**

Art. 138.- El Registrador del Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas, está obligado a informar al Registro Geográfico, sobre la presentación de todo instrumento para su inscripción, en la que su titular, transfiere, modifica el dominio o se corrige la información de la parcela o de otro dato relacionado sobre los inmuebles.

En el informe se hará constar los datos de la certificación catastral, remitiéndola, dentro de los cinco días hábiles siguientes de efectuado el proceso.

El Registro Geográfico, hará todas las observaciones provisionales y definitivas en los bases de datos, mapas, certificados e índices catastrales, según corresponda.

## **Modificación de Datos del Certificado Catastral**

Art. 139.- Los datos que modifiquen o reformen la ficha de información catastral inmobiliaria y el certificado catastral, recibidos por el Registro de Propiedad Inmuebles u otra instancia competente, serán enviados al Registro Geográfico, dentro de los cinco días hábiles siguientes, por aquel que los haya creado o recibido, para ser incluidos en los respectivos registros catastrales.

## **Presentación de Planos de Inmuebles**

Art. 140.- Las planos de las remediciones, desmembraciones, particiones, mutaciones físicas, parcelaciones o de otra índole de los inmuebles; se reportaran según lo que se establece en esta Ley, a lo que indican otras normativas relacionadas y a los lineamientos establecidos por el Registro Geográfico y de otras instancias competentes, en los levantamientos y presentaciones, siendo verificada dicha información en campo y procesada en la cartografía catastral, para su aprobación.

## **Regularización del Registro de las Parcelas**

Art. 141.- El proceso de inscripción de las parcelas para generar títulos, de nuevas inscripciones de inmuebles, de las correcciones de la información de las inscripciones, así como de otras informaciones relacionadas con el Registro de la Propiedad de la propiedad Raíz e Hipotecas, comprenderá los procesos correspondientes que se establecerán en el reglamento correspondiente.

## **Efectos de los Límites Territoriales en los Inmuebles**

Art. 142.- Para efectuarse las reuniones de inmuebles, deberán contemplarse los criterios de que los inmuebles sea colindantes entre sí, que sea un mismo propietario o copropietarios, que se encuentren inscritos sus antecedentes y que corresponden a una misma jurisdicción o territorio administrativos, correspondiente a los sectores administrativos, de zonas municipales y de municipios.

## **Cambios Jurisdiccionales y de Uso de Tierras de las Parcelas**

Art. 143.- Si hubiese cambio en los límites territoriales administrativos así como del uso planificado de las tierras; la base gráfica y alfanumérica, así como del certificado catastral serán corregidas, extendiéndose las certificaciones correspondientes, notificándose de ello al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, al propietario o poseedor del inmueble, así como a las demás instancias competentes relacionadas.

## **Aumento o Disminución de Valor de los Inmuebles**

Art. 144.- Si un inmueble disminuye o aumenta su valor, el interesado podrá solicitar un nuevo valúo dando las razones en que fundamenta su solicitud.

En tal sentido el propietario o poseedor podrá presentar su propio avalúo, presentando los documentos y pruebas requeridos, para que pueda ser revisado y aprobado, si procediere.

En todo caso, el Registro Geográfico, y las municipalidades podrán actuar de oficio para ajustar el valor económico catastral de los inmuebles. Cuando lo hiciera la Alcaldía Municipal, deberá informar de ello al Registro Geográfico.

El Registro Geográfico hará las modificaciones en sus bases de información gráfica, alfanumérica y en el certificado catastral respectivo.

### **Cartografía Catastral**

Art. 145.- La información gráfica de las parcelas serán plasmados en hojas cartográficas catastrales y demás formas gráficas a escalas técnicamente conveniente a nivel nacional.

De igual forma se generan la cartografía anexa complementaria, que el mismo proceso de formación, conservación y actualización de la información genere.

### **Ediciones Catastrales**

Art. 146.- Levantada, procesada e incorporada la información a las bases de datos, se generaran los correspondientes ediciones de los documentos y estadísticas catastrales, enunciadas y relacionados en la presente ley.

Las ediciones de las estadísticas catastrales definirán las cabidas de los derechos totales de cada propietario o poseedor de las parcelas con o sin documento inscrito en el Registro de la Propiedad de Inmuebles a nivel nacional, el cual no deberá ser mayor a lo que estable la Constitución Política de El Salvador.

Dichas ediciones estadísticas se indicarán por sector administrativo, zona municipal, municipio, distrito departamental, departamento y a nivel nacional u otra área territorial administrativa, en la que además se incluirán la cantidad de propietarios y poseedores, del número de parcelas, del uso, productividad y valor de las parcelas, entre otras estadísticas aplicativas, las que serán incorporadas en los indicadores geográficos.

## **TÍTULO SIETE**

### **DELEGACIONES GEOGRÁFICAS**

#### **Delegaciones Geográficas Departamentales**

Art. 147.- Para facilitar el desarrollo de la información geográfica a nivel nacional, se tendrán las Delegaciones Geográficas Departamentales, las que contarán con el delegado departamental y las unidades operativas correspondientes; dependiendo dichas delegaciones de una coordinación central, la que armonizara a nivel nacional los procedimientos en la recolección, procesamiento y presentación de la información previamente definida.

## **Competencias de las Delegaciones Geográficas**

Art. 148.- Las competencias de las Delegaciones Geográficas, serán las que se deleguen y se definan por el Registro Geográfico, desarrollando procesos, actividades y aplicaciones territoriales correspondientes a los registros de cartografía, geografía territorial y de catastro, al departamento correspondiente; en las diferentes fases de la formación, conservación y actualización de la información.

## **TÍTULO OCHO**

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

#### **Áreas Territoriales con Registros Geográficos**

Art. 149.- Las áreas territoriales administrativas correspondientes a los municipios y departamentos, en las que se han completado las diferentes fases en los procesos de generar información validada y editada en las áreas de Cartografía, Geografía Territorial, Catastro, y a los demás requerimientos señalados en esta ley y de su reglamento, serán declaradas zonas con Registros Geográficos.

Si solo se han concluido los trabajos ya sea de cartografía, geografía temática y catastro, serán áreas con registros en el área correspondiente.

#### **Georeferencia y Geoposición de Mapas y Planos**

Art. 150.- Toda carta, mapa o plano estará georeferenciado al Sistema Nacional de Coordenadas y/o su equivalente a proyecciones universales en los casos en que así se requiera o se estime conveniente por el Registro Geográfico.

En este marco todo plano de la cartografía básica, territorial temática y catastral o de otras aplicaciones afines al Registros Geográfico, para asegurar su geoposicionamiento deberá de estar georeferenciado a través de:

- a) Los puntos de control geodésicos;
- b) Los puntos de control catastral, los cuales están amarrados a la red geodésica; y
- c) Los puntos de referencia de parcelas contenidas en los mapas catastrales, los cuales estarán sobre amarre de puntos de control geodésico o catastral.

Igual criterio se empleara para los planos que contienen información de niveles o de altimetría, sobre la base de red de niveles o de las curvas de nivel geoposionadas con dicha red.

#### **Estructuras Físicas de Observación y Recolección de Datos**

Art. 151- El Registro Geográfico, del Centro Nacional de Registros, colocará mojones, bases o estaciones de observación, recolección y procesamiento de datos

geográficos, en diferentes lugares del territorio nacional, siguiendo los procedimientos correspondientes.

Cualquier daño a los mojones, bases o instalaciones de recolección, observación y procesamiento de datos, dará lugar a responsabilidad del causante, de acuerdo a las Leyes correspondientes.

En este mismo contexto, cualquier obra física de interés local, municipal, departamental, regional o nacional, en la que es necesario remover mojones o estaciones de recolección, observación y procesamiento de datos, deberá comunicarse al Registro Geográfico, del Centro Nacional de Registros, para que efectúe los análisis y operaciones pertinentes.

### **Obligaciones de Propietarios y Poseedores de Inmuebles**

Art. 152.- Los propietarios o poseedores de inmuebles deberán:

- a) Permitir y facilitar el acceso a sus inmuebles, a funcionarios o empleados encargados de efectuar operaciones técnicas, que se identifiquen al respecto;
- b) Toda persona natural o jurídica deberá prestar la cooperación que le fuera requerida, por aquellas personas que realizan los trabajos de carácter institucional a que se refiere esta Ley;
- c) Exhibir los documentos que amparan la propiedad o posesión de los inmuebles u otros documentos relacionados a los Registros Geográficos para que se tome la información pertinente y de proporcionar copia de estos en los casos así requeridos.
- e) Permitir la instalación de equipos, bases y mojones de geoposición, de observación o cualquier otro tipo de estructuras ya sea temporal o permanente, para la generación y procesamiento de datos geográficos
- f) Presentarse a los llamados o citaciones que se generen, al lugar especificado, para efectuar las diligencias requeridas en el desarrollo de los diferentes trabajos, y
- d) Cumplir y respetar cualquier disposición relacionada a esta ley y emanada de autoridades competentes que tengan por objeto la ejecución y desarrollo de los diferentes registros geográficos, mencionados en esta Ley.

El incumplimiento de estas disposiciones, hará incurrir al trasgresor en sanción.

### **Apoyo de las Autoridades para la Realización de los Trabajos Geográficos**

Art. 153.- Cuando sea necesario las autoridades responsables de los diferentes trabajos, solicitarán a las autoridades locales y nacionales, el apoyo según el caso requerido, para que los propietarios o poseedores de inmuebles, así como de la población en general, en la jurisdicción respectiva, estén conocedores de los trabajos por los levantamientos de la información y den el apoyo a los técnicos y brigadas operativas del Registro Geográfico, del Centro Nacional de Registros.

## **Comunicación y Mecanismos de Consulta de la Información Geográfica**

Art. 154.- Para los efectos del desarrollo de las bases de información del Registro Geográfico, se deberá informar por cualquier medio, a los propietarios o poseedores de los inmuebles, a las instituciones públicas relacionadas y a la población en general, del desarrollo de los diferentes trabajos, según el caso.

Así mismo informará de los resultados, producto de los trabajos según corresponda; lo cual incluirá aquellos aspectos considerados necesarios en las etapas de formación, de conservación y de actualización.

En este marco, para facilitar los procesos en el flujo de información, el Registro Geográfico, a través del Centro Nacional de Registros, establecerá los mecanismos de comunicación necesarios, para que dicha información sea consultada por los diferentes usuarios, con las restricciones que la institución estime conveniente.

## **Comunicación Permanente con Organismos Técnicos**

Art. 155.- El Centro Nacional de Registros, a través del Registro Geográfico, establecerá y mantendrá comunicación permanente con instituciones u organismos nacionales e internacionales relacionadas a los registros de información de la Cartografía, Geografía Territorial Temática y Catastro, a fin de:

- a) Armonizar y actualizar, especificaciones y procedimientos técnicos en la recolección de datos, procesamientos y ediciones de la información;
- b) Capacitar el personal de las diferentes áreas técnicas operativas;
- c) Participar y formar parte en proyectos técnicos y científicos nacionales, regionales y globales; y
- d) Participar y formar parte de los organismos técnicos y científicos nacionales e internacionales.

## **Registro de Presentadores Geográficos**

Art. 156.- Para facilitar el desarrollo de la información, el Registro Geográfico, llevará el Registro de Presentadores Geográficos, para la realización y presentación de información relacionada a la Cartografía, a la Geografía Temática y al Catastro, entregando las licencias correspondientes.

Para la inscripción de las personas naturales, deberán haber cursado la materia o materias según corresponda, ya sea de carrera universitaria, carrera técnica no universitaria o de escuela técnica; dándose fe de la capacidad de realizar dichos trabajos ya sea en forma parcial o total; presentando los interesados la documentación requerida y acatando las disposiciones técnicas y administrativas que al respecto establezca el Centro Nacional de Registros, a través del Registro Geográfico.

Para la inscripción de personas jurídicas, deberán demostrarlo con la constatación de personal calificado dentro de la empresa y de la experiencia de la misma.



La falsificación de la información o no cumplimiento de lo declarado, hará incurrir al presentador en sanción o suspensión de la licencia de Presentador Geográfico.

No podrán formar parte de dicho registro de presentadores los empleados del Registro Geográfico.

### **Requerimientos para la Realización de Trabajos Geográficos**

Art. 157.- Las personas naturales o jurídicas que presenten trabajos de levantamientos y procesamiento de información de Cartografía, Geografía Territorial y Catastro, deberán cumplir con todos los requerimientos que el Registro Geográfico establezca.

En este marco, todo levantamiento de información, procesamiento y edición a efectuarse por personas naturales y jurídicas contratadas por el Centro Nacional de Registros, deberá cumplir los requerimientos técnicos y administrativos exigidos, además de seguir los lineamiento que el Registro Geográfico considere necesarios desarrollar, a fin de que se cumplan los procesos, y especificaciones técnicas requeridas, efectuándose las supervisiones y revisiones pertinentes.

### **Datos, Planos y Mapas no Generados por el Registro Geográfico**

Art. 158.- Todo dato, plano, mapa o carta de información geográfica, no generado por la Registro Geográfico, para ser oficial, deberá ser ingresado al Registro Geográfico del Centro Nacional de Registros; los cuales deberán contener la base cartográfica correspondiente cumpliendo con las normas, especificaciones y demás datos que la institución establezca al respecto, acompañado de los documentos que sean requeridos.

Dicha información geográfica registrada, deberá ser incorporada a la base de datos de la institución; la cual previa evaluación, podrá ser usada en las ediciones que el Registro Geográfico pública, indicando los autores de la parte temática correspondiente.

### **Reposición de Documentos Oficiales Editados**

Art. 159- En los casos en que por deterioro, destrucción, pérdida o extravío del tanto de la certificación catastral, certificación de Usos de Tierras, y demás documentos oficiales de Cartografía, Geografía Territorial y de Catastro; el propietario o poseedor del inmueble, podrá reponer este, previo pago de los derechos respectivos.

En la nueva certificación se expresará que es "reposición", haciéndose constar en ella, la fecha en que se extiende y la fecha en que se extendió la que se repone y en el original se anotará constancia de que se ha extendido reposición

### **Observación e inconformidad de la Información**

Art. 160.- Cuando hubiere observación con relación a la información editada, registrada, publicada o presentada a los usuarios; las instituciones públicas, las personas naturales y jurídicas, podrán hacer las observaciones, presentando la nota

respectiva a la delegación departamental u oficina central, para la verificación, corrección o ratificación de los datos que se manejan, en los casos en que si procede.

En todo caso el Registro Geográfico, podrá en sus respectivas inspecciones, verificaciones e investigaciones efectuar de oficio las correcciones correspondientes. Para las inconformidades, el usuario que solicito y se le extendió información de su interés, y que a su juicio no es correcta; podrá solicitar se le extienda nuevamente la información proporcionada, presentando para ello las pruebas pertinentes; si no hubiere fundamento a lo solicitado, tendrá que pagar nuevamente la emisión de la información haciendo las correcciones a la información presentada por el usuario.

### **Publicaciones oficiales**

Art. 161.- La información generada en base a esta Ley, es de interés nacional y de uso público, con las restricciones que la Registro Geográfico estime conveniente.

Esta información de mapas, imágenes, documentos y demás información editada de Cartografía, Geografía Territorial y Catastro, tendrán valor de documentos históricos.

Dichas publicaciones editadas por el Registro Geográfico, son propiedad nacional y solo podrán ser reproducidas total o parcialmente con autorización del Registro Geográfico, a través del Centro Nacional de Registros.

### **Pago de Derechos por Expedición de documentos o de trabajos realizados**

Art. 162.- El interesado que solicite la expedición de documentos o información técnica generada, o que conste en los archivos del Registro Geográfico, deberá pagar los derechos correspondientes previamente establecidos.

De igual forma, los trabajos realizados por el Registro Geográfico, en el aspecto de la cartografía, geografía territorial y catastro, solicitados por propietario, poseedores, u otro usuario de la información, tendrán los aranceles correspondientes.

Se exceptúan aquellos casos que por la naturaleza de los trabajos institucionales, estarán libres de aranceles.

### **Información Geográfica para la Administración de Tierras y la Gestión Territorial**

Art. 163.- La información del Registro Geográfico, en las áreas de Cartografía, de Geografía Territorial, de Catastro y de otros datos geográficos nacionales relacionados, constituirán bases de información de referencia, para la administración de tierras; la gestión, el ordenamiento y el desarrollo de los diferentes espacios geográficos a nivel nacional; con el propósito de dar sustentabilidad y aplicabilidad a la información registrada y se faciliten las correspondientes aplicaciones territoriales por las instancias competentes y usuarios de la información.

Bajo este marco, todo propietario o poseedor de inmuebles, en la cual el Estado le reconoce el derecho de ser propietario o poseedor de inmuebles, deberá cumplir

con los deberes y obligaciones relacionados a los inmuebles indicados en la presente normativa, así como de las demás leyes relacionados a ello; y a las instituciones competentes de su cumplimiento.

### **Sostenibilidad de la información Geográfica en la Administración de Tierras y la Gestión Territorial**

Art. 164.- El Centro Nacional de Registros, para asegurar la mejora continua en la calidad de la información, como del acceso de la misma en la gestión territorial; deberá evaluarse constantemente los componentes y procesos técnicos correspondientes que le permitan realizar sus actividades con precisión de acuerdo a las exigencias que el trabajo demanda.

A tal efecto, para dar cumplimiento al desarrollo de la información geográfica y a los requerimientos nacionales mencionados en esta Ley; deberán aplicarse recursos producto de los ingresos por las aplicaciones prediales, a fin de generar la calidad y la sostenibilidad de la información para las correspondientes aplicaciones en la gestión territorial por las instituciones públicas correspondientes; tal como se indica en enlace nacional de la información Geográfica, del Sistema Geográfico Nacional.

### **Curricular Educativa en los Estudios Geográficos y Territoriales**

Art. 165.- Para facilitar el conocimiento y el desarrollo de la información que el Centro Nacional de Registros lleva a través del Registro Geográfico; la institución será soporte en la curricular educativa nacional, mediante convenios de cooperación y de cartas de entendimiento, facilitando con ello la formación académica de los diferentes niveles educativos y del profesional relacionado al quehacer geográfico o territorial y de carreras afines relacionadas; generando además los mecanismos de especialización y certificación para su personal técnico.

## **TÍTULO NUEVE**

### **INFRACCIONES Y SANCIONES**

#### **Infracciones**

Art. 166.- Son infracciones el no someterse a los procesos regularizados, así como el no cumplir voluntariamente con las obligaciones y disposiciones indicadas en esta Ley.

#### **Sanciones**

Art. 167.- Toda persona propietario o poseedor de inmuebles u otra persona natural o jurídica que obstaculice en cualquier forma la ejecución y desarrollo de los diferentes trabajos que el Registro Geográfico realiza, será sancionada según las disposiciones desarrolladas en el reglamento correspondiente.

La aplicación de las sanciones se tomará en cuenta la capacidad económica del infractor y la gravedad de la infracción.

El delegado departamental respectivo o el delegado de la oficina central, quien al tener conocimiento de esta, emitirá la correspondiente nota a la unidad que corresponda; para que incorporen al caso, las pruebas pertinentes.

El infractor, será emplazado en el término de los siguientes diez días hábiles; citándose dentro del mismo término a la autoridad correspondiente en la ejecución de los trabajos, para que conteste en su rebeldía o aporte las pruebas al caso.

Habiéndose abierto las diligencias a prueba por el término de ocho días hábiles, de lo cual, transcurrido este término se pronunciará la resolución correspondiente dentro de los siguientes cinco días hábiles.

### **Recurso de Revisión**

Art. 168.- Toda persona natural o jurídica, que no estuviere de acuerdo con la sanción dada a través de la resolución correspondiente por una infracción cometida; se le admitirán recursos de revisión, el cual deberá interponerse dentro de los siguientes cinco días hábiles siguientes al de la notificación.

## **TÍTULO DIEZ**

### **DISPOSICIONES FINALES**

#### **Establecimiento de Aranceles**

Art. 169.- El Centro Nacional de Registros establecerá aranceles y los presentara la Asamblea Legislativa para su aprobación, los cuales serán actualizados, según los estudio técnicos y administrativos institucionales correspondientes.

#### **Reglamento**

Art. 170.- El Reglamento o reglamentos de esta Ley, deberá ser emitido después de un año de entrada en vigencia de la Ley; debiendo tener las permanentes actualizaciones, según los requerimientos y necesidades técnicas.

Para completar el reglamento se tendrán los instructivos correspondientes.

#### **Aplicación Supletoria**

Art. 171.- En lo que no está regulado en el contenido de esta Ley, se atenderá a lo que en primera instancia las normativas correspondientes indiquen y en segunda instancia a las disposiciones que las autoridades competentes determinen.

#### **Derogatorias**

Art. 172.- Se derogan las siguientes normativas:

a) Se deroga en todas sus partes el Decreto Legislativo N° 2587, de fecha 29 de enero de 1958, publicado en el Diario Oficial, No. 30, del tomo 178, de fecha 13 de febrero de 1958.

b) Se deroga en todas sus partes La Ley de Catastro No. 604, de fecha 21 de mayo de 1974, publicado en el Diario Oficial N° 116, Tomo 243, de fecha, 24 junio de 1974.

## **Vigencia**

Art. 173.- La presente ley entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALON.....

-----

## **NORMATIVAS RELACIONADAS A LA PROPUESTA**

- a-** Ley de Creación del Sistema Salvadoreño para la Calidad. Decreto 127
- b-** Código Municipal: Decreto 274. Art. 2, 4, 7, 20, 23, otros.
- c-** Ley Especial de Protección del Patrimonio Cultural. Decreto 513. Art. Art. 1, 2, 44, otros.
- d-** Ley de Estadísticas y Censos. Decreto 1784. Art. 1, 2, 3, 4 7, 14, 15, 18, 19, 23, otros.
- e-** Ley de Medio Ambiente. Decreto 233. Art 1, 2, 3, 4, 6, 9, 11, 14, 15, 50, otros
- f-** Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial: Decreto 644. 1, 2, 4, 6, 12, 34, 35, 36, 37, 38, 39, otros.
- g-** Ley Forestal. Decreto 582. Art. 1,2,3,4, 12, 14,15, 23, otros.
- h-**Leyes de Riego y Avenamiento. Decreto 153 – Art. 1, 2, 3, 29, otros.
- i-** Ley de Ordenamiento del Área Metropolitana. Decreto No.
- j-** Ley de Urbanismo y Arquitectura. Decreto 322- Art. 1,2, otros.
- k-** Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños. Decreto 732. Art. 1, 2, 5, otros.
- l-** Ley Especial de Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para uso Habitacional. Decreto 993. Art. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, otros.
- m-** Ley Especial Transitoria para la Delimitación de Derechos de Propiedad en Inmuebles en Estado de Proindivisión. Decreto 413. Art. 1, 2, 3, otros.
- n-** Ley de Propiedad Inmobiliaria por Pisos Apartamentos. Decreto 31. Art. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, otros.
- o-** Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Decreto 292. Art. 1,5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, otros.
- p-** Código Civil. Arts.
- q-** Ley de Procedimientos Administrativos. Decreto 856. Arts.
- r-** Decreto Legislativo 2587, (*relativo a los límites municipales*)
- s-** Ley de Catastro de 1974. Decreto 638
- t-** Ley Única del Régimen Político de El Salvador.