

MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA
Dirección de Catastro y Administración del IUSI

PORQUE TODOS TRABAJAMOS PARA USTED

La Municipalidad de Guatemala está obligada, por mandato legal contenido en el Decreto número 12-2002 del Congreso de la República (Código Municipal), a elaborar y darle mantenimiento al Catastro Municipal.

El Catastro de la Municipalidad de Guatemala está compuesto por una base de datos con información gráfica y descriptiva (Información alfa numérica de los inmuebles del municipio de Guatemala).

La información gráfica se muestra en mapas, principalmente lo relacionado con la ubicación exacta de los inmuebles, sus linderos y las construcciones que hay en ellos. La información descriptiva, información alfa-numérica que identifica al propietario o poseionario del bien inmueble, direcciones, áreas, longitudes, entre otros.

La Municipalidad de Guatemala realiza esfuerzos para tener el Catastro del Municipio actualizado, debido a los cambios constantes que se realizan todos los días en concepto de desmembraciones, unificaciones, traslados de dominio, etc. Además existen áreas de la ciudad pendientes de ser incorporadas a los registros catastrales.

Para lograr esa actualización en las dos Bases de Datos se hace necesaria la participación y colaboración de los Propietarios, Poseedores, Profesionales del Derecho y Profesionales de la Ingeniería, en el sentido de proporcionar toda la información que está siendo solicitada a través del documento denominado "Requisitos para la Inscripción de Bienes Inmuebles por Aviso Notarial y Solicitud de Actualización de Información Catastral". En realidad este esfuerzo constituye una petición respetuosa de apoyo al trabajo técnico del mantenimiento del Catastro.

Disponer de un Catastro debidamente actualizado representa para los ciudadanos, propietarios y poseedores una herramienta de apoyo en sus trámites en la Municipalidad y otras dependencias de servicios ya sean del Estado o Privadas, por ejemplo:

- **Autorización de una licencia de construcción:** El Plan de Ordenamiento Territorial, exige previo a la autorización de una licencia de construcción conocer en qué zona general se encuentra el predio de interés, lo cual solo es posible si dicho predio figura en el Catastro Municipal.
Servicio de agua y alcantarillado: Sin información Catastral actualizada se corre el riesgo de no poder acceder al servicio de agua potable y alcantarillado que provee la Empresa Municipal de Agua (EMPAGUA).
- **Construcción de obras de beneficio comunitario:** Las Direcciones de Desarrollo Social e Infraestructura evalúan el potencial de vecinos que podrán ser beneficiados en la construcción de parques, caminamientos, recapeos viales, iluminación pública, etc.
- **Conexiones o reconexiones de Energía Eléctrica:** Para optar al servicio eléctrico, la Empresa Eléctrica de Guatemala (EEGSA) exige una Cédula Catastral que debe reflejar la realidad Catastral del inmueble.
- **Servicios de Infraestructura básica:** En casos de Infraestructura básica que puedan afectar bienes de particulares, las entidades ejecutoras pueden comunicarse directamente con los propietarios para la solicitud de permiso o negociar por las molestias a causar.

21 calle 6-77, zona 1, Palacio Municipal, Centro Cívico, 4º. Nivel.

Teléfono: 2285-8600 Fax: 2285-8601

www.muniguate.com

OTRAS FORMAS IMPORTANTES

B. SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE POSESIONES

- B.1 Copia del plano topográfico del predio firmado por Ingeniero Civil, Agrónomo o Arquitecto colegiado.
- B.2 Mapa catastral u Ortofoto emitida por la Dirección de Catastro y Administración del IUSI.
- B.3 Croquis de localización elaborado por el solicitante que contenga suficiente información para ubicar con facilidad el inmueble.
- B.4 Copia completa del documento de identificación del poseedor.
- B.5 Constancia de la Alcaldía Auxiliar, de que el solicitante es vecino del lugar.
- B.6 Declaración Jurada ante notario.
- B.7 Copia de documento privado o Escritura Pública que ampare el derecho de posesión (si existiere).

C. SOMETIMIENTO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Se deberá cumplir con los mismos requisitos indicados en los puntos: A.1., A.2., A.3., A.4. y además presentar plano de planta del nivel del edificio sometido a Régimen de Propiedad Horizontal donde estén ubicadas las filiales a inscribir, así como el Permiso de Ocupación extendido por la Dirección de Control Territorial o en su defecto constancia de haber devuelto la Licencia de Construcción.

D. SOMETIMIENTO A RÉGIMEN DE CONDominio

Se deberá cumplir con los mismos requisitos indicados en los puntos: A.1., A.2., A.3., A.4. y además presentar plano de conjunto y los planos Individuales, así como el Permiso de Ocupación extendido por la Dirección de Control Territorial o en su defecto constancia de haber devuelto la Licencia de Construcción.

Opcionalmente proporcionar las coordenadas de dos puntos geodésicos como mínimo ubicados dentro del desarrollo del conjunto, para lo cual la Dirección de Catastro y Administración del IUSI, proporcionará la información de los puntos fijos cercanos para el amarre correspondiente.

MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA



**DIRECCIÓN DE CATASTRO Y
ADMINISTRACIÓN DEL IUSI**

**REQUISITOS PARA LA
INSCRIPCIÓN DE BIENES
INMUEBLES POR AVISO
NOTARIAL Y SOLICITUD DE
ACTUALIZACIÓN DE
INFORMACIÓN CATASTRAL**

FORMAS DE TRASPASO DE DERECHOS DE BIENES INMUEBLES

A través de los Avisos Notariales y Solicitudes de Actualización de Información Catastral, se inscriben los nuevos derechos generados por:

- Compra venta
- Desmembración
- Unificación
- Donación
- Procesos Sucesorios
 - Intestado
 - Testamentario
- Aportación a capital
- Adjudicación en pago
- Permuta

REQUISITOS

Con base a los artículos 10 y 43 del Decreto 15-98 y el artículo 38 del Decreto 314 Código de Notariado, para la correcta inscripción en la base de datos alfanumérica y gráfica del Catastro Municipal se hace necesario cumplir con los siguientes requisitos:

A. PARA TODAS LAS FORMAS DE TRASPASOS DE DERECHOS POR AVISO NOTARIAL O POR SOLICITUD DE ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN CATASTRAL

- A.1. Copia de plano del predio que haya sido acompañado a la escrituración.
- A.2. Mapa catastral u Ortofoto emitida por la Dirección de Catastro y Administración del IUSI.
- A.3. Croquis de localización elaborado por el solicitante, que contenga suficiente información para ubicar con facilidad el inmueble.
- A.4. Copia de escritura pública con la razón de inscripción del Registro General de la Propiedad o en su defecto certificación completa de la finca emitida por dicho registro.
- A.5. Para la compra venta, también se adjuntará copia de la factura correspondiente, en caso el valor n o se indique en el Aviso Notarial y/o escritura pública.
- A.6. Para los procesos sucesorios, se deberá adjuntar una copia de la resolución que aprueba el avalúo o en su defecto el aviso del Modelo "G" emitido por la DICABI.
- A.7. Para adjudicaciones en pago, también se adjuntará acta de remate con la liquidación de la institución financiera o certificación que desglose costas judiciales e intereses.
- A.8. Solvencia del pago del IUSI de los inmuebles afectos.
- A.9. Copia del boleto de ornato del titular catastral o representante legal.

NOTAS IMPORTANTES

Cuando las solicitudes no sean presentadas por el titular catastral, se deberá adjuntar: nombramiento de Representante Legal de la empresa o Mandato de la persona y copia del documento de identificación del representante o mandatario.

Cuando la solicitud la presente el propietario se acompañará únicamente copia del documento de identificación.

Toda la documentación presentada en la Solicitud de Actualización de Información Catastral deberá ser fotocopia autenticada.

Cuando el o los otorgantes, (vendedor, donante, etc.) indicados en los Avisos Notariales o Solicitudes de Actualización de Información Catastral sean distintos a los titulares catastrales, inscritos en la base de datos del Catastro Municipal, se deberá adjuntar a la solicitud una certificación completa de la finca emitida por el Registro General de la Propiedad.

Las certificaciones del Registro General de la Propiedad adjuntas a las solicitudes no podrán tener más de 3 meses de antigüedad.