

# DIRECCIÓN DE CATASTRO Y ADMINISTRACIÓN DEL IUSI



## REQUISITOS OFICIALES PARA LA **PRESENTACIÓN DE AVISOS NOTARIALES**

Teléfonos: 2285-8272, 2285-8616

Correo: [sgcdcai@muniguate.com](mailto:sgcdcai@muniguate.com)

## INSCRIPCIONES

---

### 1. NUEVA INSCRIPCIÓN

- Fotocopia simple del testimonio de la escritura pública y de sus ampliaciones, si hubiesen, todas con razón del Registro General de la Propiedad o fotocopia simple completa de certificación del Registro General de la Propiedad.
- Mapa Catastral u ortofoto emitido por la Dirección de Catastro y Administración del IUSI, con la ubicación de interés.
- Plano de registro del predio de interés. (No aplica para inmuebles de Propiedad Horizontal).
- En caso de predios con áreas mayores a 1,000 metros deberá presentar en CD o DVD que contengan planos en formato digital, en extensión “.DWG”.
- Datos de contacto, para consultas relacionadas a la gestión del documento, (ejemplo: número telefónico, correo electrónico, entre otros).

**Nota:** Para los casos que aplique se realizará visita de campo, en la cual el propietario o bien la persona designada para dicha actividad, deberá mostrar cómo mínimo dos esquineros del inmueble objeto del trámite.

### 2. DESMEMBRACIÓN

- Fotocopia simple del testimonio de la escritura pública y de sus ampliaciones, si hubiesen, todas con razón del Registro General de la Propiedad o fotocopia simple completa de certificación del Registro General de la Propiedad.
- Plano con la ubicación de la finca desmembrada dentro de la finca matriz (No se requiere que esté realizado por profesional).
- Mapa Catastral u ortofoto emitido por la Dirección de Catastro y Administración del IUSI, con la ubicación de interés.
- Plano de registro del predio de interés.
- En caso que la finca matriz tenga más de 3 hectáreas, deberá presentar: Resolución PAM 3H o Plan parcial para proyectos en un área mayor a tres (3) hectáreas.
- En caso que la finca matriz tenga menos de 3 hectáreas, deberá presentar: Fotocopia simple de la LICENCIA DE DESMEMBRACION (FRACCIONAMIENTO), emitida por la Dirección de Control Territorial.
- Datos de contacto, para consultas relacionadas a la gestión del documento, (ejemplo: número telefónico, correo electrónico, entre otros).

**Nota:** Para los casos que aplique se realizará visita de campo, en la cual el propietario o bien la persona designada para dicha actividad, deberá mostrar cómo mínimo dos esquineros del inmueble objeto del trámite.

### 3. UNIFICACIÓN

- Fotocopia simple del testimonio de la escritura pública y de sus ampliaciones, si hubiesen, todas con razón del Registro General de la Propiedad o fotocopia simple completa de certificación del Registro General de la Propiedad.
- Mapa Catastral u ortofoto emitida por la Dirección de Catastro y Administración del IUSI, con la ubicación de interés.
- Plano de registro del predio de interés. (No aplica para inmuebles de Propiedad Horizontal).
- Plano de ubicación de las fincas canceladas en la finca nueva. (Plano en el que se delimite la forma y ubicación de las fincas previo a su unificación).
- Datos de contacto, para consultas relacionadas a la gestión del documento, (ejemplo: número telefónico, correo electrónico, entre otros)

**Nota:** Para los casos que aplique se realizará visita de campo, en la cual el propietario o bien la persona designada para dicha actividad, deberá mostrar cómo mínimo dos esquineros del inmueble objeto del trámite.

#### 4. SOMETIMIENTO A PROPIEDAD HORIZONTAL

- Mapa catastral u ortofoto emitida por la Dirección de Catastro y Administración del IUSI, con la ubicación de interés, cuando no cuente con NCM.
- Fotocopia simple del testimonio de la escritura pública y de sus ampliaciones, si hubiesen, todas con razón del Registro General de la Propiedad.
- Detalle de la licencia de construcción de la edificación que se somete a PH.
- Plano de planta del edificio sometido a PH.
- Adjuntar en CD o DVD los planos individuales por nivel y filial; en formato digital extensión. DWG.
- Adjuntar en CD o DVD los Planos de conjuntos de filiales y su respectiva distribución por nivel en formato digital extensión. DWG.
- Adjuntar en CD o DVD los Planos de fachadas y perfiles en formato digital extensión. DWG.
- Distribución de valores para las fincas filiales creadas, así como para la finca objeto del sometimiento.
- Datos de contacto, para consultas relacionadas a la gestión del documento, (ejemplo: número telefónico, correo electrónico, entre otros)

**Nota:** Para los casos que aplique se realizará visita de campo, en la cual el propietario o bien la persona designada para dicha actividad, deberá mostrar cómo mínimo dos esquineros del inmueble objeto del trámite.

#### 5. SOMETIMIENTO A RÉGIMEN DE COPROPIEDAD EN CONDOMINIO

- Fotocopia simple del testimonio de la escritura pública y de sus ampliaciones, si hubiesen, todas con razón del Registro General de la Propiedad.
- Mapa Catastral u ortofoto emitida por la Dirección de Catastro Y Administración del IUSI con la ubicación de interés, cuando no cuente con NCM.
- Detalle de la licencia de urbanización del proyecto, sometido a Régimen de Condominio.
- Adjuntar en CD o DVD que contengan los Plano de la distribución de lotes y en formato digital extensión. "DWG".
- Planos individuales por lote.
- Datos de contacto, para consultas relacionadas a la gestión del documento, (ejemplo: número telefónico, correo electrónico, entre otros)

**Nota:** Para los casos que aplique se realizará visita de campo, en la cual el propietario o bien la persona designada para dicha actividad, deberá mostrar cómo mínimo dos esquineros del inmueble objeto del trámite.

#### 6. DERECHOS DE POSESIÓN

- Mapa Catastral u ortofoto emitida por la Dirección de Catastro y Administración del IUSI, con la ubicación de interés.
- Plano con delimitación del área.
- Croquis de ubicación.
- Acta Notarial de Declaración Jurada en original, o bien testimonio compulsado de escritura pública de la Declaración Jurada. (Para posesiones no existe razón del RGP).
- Datos de contacto, para consultas relacionadas a la gestión del documento, (ejemplo: número telefónico, correo electrónico, entre otros).

**Nota:** Para los casos que aplique se realizará visita de campo, en la cual el propietario o bien la persona designada para dicha actividad, deberá mostrar cómo mínimo dos esquineros del inmueble objeto del trámite.

## TRASPASOS

---

### 1. APORTACIÓN/COMPRAVENTA/DONACIÓN/PERMUTA

- Fotocopia simple del testimonio de la escritura pública y de sus ampliaciones, si hubiesen, todas con razón del Registro General de la Propiedad, o fotocopia simple completa de certificación del Registro General de la Propiedad.
- Mapa Catastral u ortofoto emitida por la Dirección de Catastro y Administración del IUSI con la ubicación de interés, cuando no cuente con NCM.

### 2. PROCESO SUCESORIO (HERENCIA/LEGADO)

- Fotocopia del Testimonio de las partes conducentes del proceso sucesorio, con razón de registro o fotocopia simple de la certificación del Registro General de la Propiedad.
- Fotocopia de resolución que aprueba el avalúo emitido por DICABI, con la respectiva cédula de notificación.
- Mapa catastral u ortofoto emitido por la Dirección de Catastro y Administración del IUSI, con la ubicación de interés, cuando no cuente con NCM.

### 3. ADJUDICACIÓN EN PAGO

- Fotocopia simple del testimonio de la escritura pública y de sus ampliaciones, si hubiesen, todas con razón del Registro General de la Propiedad o fotocopia simple completa de certificación del Registro General de la Propiedad.
- Fotocopia simple del proyecto de liquidación.
- Mapa Catastral u ortofoto emitida por la Dirección de Catastro y Administración del IUSI con la ubicación de interés, cuando no cuente con NCM.

**Nota:** Si el (los) solicitante(s) incumple(n) en la entrega de alguno de los requisitos previstos en el presente Acuerdo, para el trámite de interés, se emitirá un previo indicando los requisitos faltantes, con el objetivo de completar los mismos, a fin de dar trámite a la solicitud; para el cumplimiento del previo se fijará un plazo de ocho (8) días hábiles, bajo apercibimiento que, en caso de no presentar lo requerido, la solicitud no surtirá efecto y será archivada, al igual que cualquier documento que pretenda anexarse con posterioridad al vencimiento del plazo concedido.