

CONSTRUYENDO UNA CULTURA CATASTRAL

INFORMESE

PROCEDIMIENTO PARA PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS CATASTRALES DE PREDIOS UBICADOS EN ZONAS EN PROCESO CATASTRAL O CATASTRADAS POR EL REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA -RIC-

A partir del 21 de septiembre de 2011, para cualquier desmembración y unificación de fincas inscritas en el Registro General de la Propiedad, es requisito indispensable la previa aprobación de planos catastrales por el Registro de Información catastral de Guatemala -RIC-

¿Qué pasos debe seguir para la aprobación de planos de unificación o desmembración?

Cualquier persona interesada en desmembrar o unificar una (o) o varios (as) fincas o predios, se presenta a la ventanilla de las direcciones municipales o sede central del RIC, donde se le solicita información verbal sobre la finca o predio y con los datos proporcionados y complementados con los obtenidos del sistema, el Encargado de la Ventanilla llena una boleta indicando la situación de la finca o predio y la entrega al interesado. Los casos pueden ser los siguientes:

- Finca ubicada en zona declarada en proceso catastral, pero aún no ha sido objeto de levantamiento catastral (medida) por parte del RIC.
- Predio con levantamiento catastral (medido) por el RIC, pero que aún no tiene Declaratoria de Predio Catastrado.
- Predio con declaratoria de predio catastrado y que se encuentra inscrito en el Registro Público del RIC.

**PARA MÁS INFORMACIÓN:
VISITE NUESTRA PÁGINA WEB www.ric.gob.gt**

**RECEPCIÓN DE SOLICITUDES
EN VENTANILLAS DE OFICINAS DEL RIC
Horario de atención de 8:30 a 15:30 horas**

GUATEMALA
Ventanilla Unica de Servicios y Productos
Catastrales
3a. Av. 12-48, Zona 9.
PBX 2244-8800 Ext. 248

COBÁN, ALTA VERAPAZ
4a. Calle N° 7-09 zona 4,
Cobán, Alta Verapaz
Teléfono: 7951-4723

CHIQUMULA
Kilómetro 172, carretera a Esquipulas,
Chiquimula
Teléfono: 7942-4553

SAN JACINTO
En oficina del RIC ubicada en la
Municipalidad de San Jacinto
Teléfono: 4006-7473

ESCUINTLA
18 Avenida lote 9, sección C17,
Colonia Hunapú, Escuintla, Escuintla
Teléfonos: 7886-6720 y 7882-7991

FLORES, PETÉN
2a. calle, entre 7a y 8a Avenida zona 2,
Santa Elena de la Cruz, Petén
Teléfono: 7926-4712 al 14, Ext. 104

IZABAL
Morales:
Lotificación Santa Bárbara,
Morales, Izabal
Teléfono: 7947-6508; 7947-8464

PUERTO BARRIOS:
9 Avenida entre 19 y 20 calle
Teléfono: 7948-5191

LOS AMATES
En oficina del RIC ubicada en la
Municipalidad de Los Amates
Teléfono: 5357-0322

SACATEPÉQUEZ
2da calle diagonal NO. 37
zona 3 Jocotenango
Teléfonos: 7831-0448 7922-1811 y 30

HUITÉ, ZACAPA
Sta. Calle 1-39 zona 1 Barrio El Centro
Huité Zacapa
Teléfono: 7936-042

SAN JERÓNIMO
Kilometro 146.5 ruta a Salamá
Baja Verapaz, aldea Nuevo
San Jeronimo
Teléfono: 7954-0809 Ext. 2

Además pregunte por nuestros productos y servicios catastrales

CONSTRUYENDO UNA CULTURA CATASTRAL

CASO A):

CUANDO LA FINCA ESTÁ UBICADA EN ZONA DECLARADA EN PROCESO CATASTRAL, PERO AUN NO HA SIDO OBJETO DE LEVANTAMIENTO CATASTRAL (MEDIDA) POR PARTE DEL RIC.

Paso 1:

El Encargado de la Ventanilla de Atención al Usuario del RIC, le entrega al interesado, la boleta con la información mínima de la situación del predio obtenida en la base de datos junto con el formulario de solicitud de aprobación de plano, el listado de agrimensores registrados y autorizados por el RIC, la presente cartilla informativa.

Paso 2:

El interesado, con la participación de un agrimensor autorizado por el RIC, realiza el levantamiento topográfico del predio. El agrimensor cumplirá con las normas técnicas del RIC, referenciado el levantamiento a la red de apoyo catastral o a la red geodésica nacional.

Paso 3:

Con el o los planos elaborados el interesado se presenta a la oficina del RIC donde se determina el pago conforme al arancel y se le extiende la autorización de pago.

Paso 4:

El interesado realiza el pago en el banco correspondiente.

Paso 5:

Efectuado el pago, a la presentación de la boleta, el RIC extiende el recibo 63-A2, entregando original al interesado.

Paso 6:

Con el pago efectuado, el interesado deberá presentar el formulario de solicitud de aprobación de plano, debidamente llenado y acompañado de los siguientes documentos:

- Plano o planos del predio a desmembrar o unificar, en físico en papel bond 80 gramos, debidamente firmados, sellados y timbrados por el Agrimensor y digital en formato dwg o shape.
- Ficha de campo
- Fotocopia del recibo 63-A2.
- Fotocopia del plano de la finca matriz con área actual, en este caso es requisito esencial siempre y cuando la finca no tenga más de una (1) hectárea. En fincas mayores a una (1) hectárea, no es necesario cumplir con este requisito.

- Memoria de Cálculo, que deberá contener reporte de post-proceso cuando el levantamiento sea con GPS y libreta de campo cuando sea con estación total.
- Autorización municipal, cuando proceda.
- Fotocopia de la licencia de ejercicio catastral vigente del agrimensor.

Paso 7:

El RIC revisa el plano, y en un plazo no mayor de 15 días lo aprobará o desaprobará. En caso de que sea aprobado, lo razona y emite la constancia de aprobación correspondiente. Tanto en la razón como en la constancia deberá indicarse que el predio no ha sido medido en el proceso catastral de la zona y que la aprobación del plano o planos se extiende sin perjuicio de los resultados que se obtengan al practicar oficialmente la medida del predio y de los demás procedimientos hasta la declaración de predio catastrado. Si no cumple, el RIC lo denegará con expresión de causa. En este caso el interesado ajustará los planos conforme corresponda para su presentación al RIC.

Paso 8:

Emitida la Constancia de Aprobación del Plano, se entregará ésta junto con el o los planos aprobados, los cuales tienen una vigencia de 6 meses.

INDICACIONES A LOS NOTARIOS

El notario, en la escritura pública en que haga constar la desmembración o la unificación según sea el caso, indicará que la información gráfica y alfanumérica proporcionada está basada en el plano aprobado por el RIC en cuanto a los datos físicos del predio. Al testimonio de la escritura que se presentará al Registro de la Propiedad se acompañará el plano debidamente aprobado y razonado por el RIC, la Constancia de Aprobación de Plano y la autorización municipal en los casos procedentes.

CASO B):

PREDIO CON LEVANTAMIENTO CATASTRAL (MEDIDO) POR EL RIC, PERO QUE AÚN NO TIENE DECLARATORIA DE PREDIO CATASTRADO

Paso 1:

El Encargado de la Ventanilla de Atención al Usuario del RIC, le entrega al interesado, una boleta con la información mínima de la situación del predio junto con el formulario de solicitud de aprobación de planos, indicándole que deberá solicitar copia certificada del plano catastral del predio sobre el cual se hará la desmembración o de los predios que se van a unificar y que deberá llenar para el efecto el formulario, entregándole el listado de agrimensores registrados y autorizados por el RIC y la presente cartilla informativa.

Paso 2:

El interesado solicitará copia certificada del plano catastral del predio sobre el cual se hará la desmembración o de los predios que se van a unificar, llenando para el efecto el formulario. El RIC determina el pago conforme el arancel y extenderá la autorización de pago.

Paso 3:

El interesado realizará el pago en el banco correspondiente.

Paso 4:

Presentado el comprobante de pago el RIC extiende el recibo 63-A2, entregándole el original al interesado. Con el pago efectuado el RIC entregará copia certificada del plano catastral en plazo que no excederá de 10 días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud, con la observación de que el predio aún no ha sido declarado catastrado. Dicha copia certificada tiene una vigencia de 6 meses.

Paso 5:

En base a la copia certificada del plano catastral, el agrimensor realizará la medida del predio o los predios a desmembrar o unificar y elaborar los planos correspondientes, todo referenciado a la Red de Apoyo Catastral y cumpliendo lo establecido en el Manual de Normas Técnicas y Procedimientos Catastrales del RIC.

Paso 6:

Con el o los planos elaborados el interesado se presentará a la oficina del RIC donde se determina el pago conforme al arancel y se le extenderá la autorización de pago.

Paso 7:

El interesado realizará el pago en el banco correspondiente.

Paso 8:

Presentado el comprobante de pago, el RIC extiende el recibo 63-A2, entregándole original al interesado.

Paso 9:

Con el pago efectuado, el interesado deberá presentar el formulario de solicitud de aprobación de plano, debidamente llenado y acompañado de los siguientes documentos:

- Plano o planos del predio a desmembrar o unificar, en físico en papel bond 80 gramos, debidamente firmados, sellados y timbrados por el Agrimensor y digital en formato dwg o shape.
- Ficha de campo.
- Fotocopia del recibo 63-A2.
- Fotocopia de la copia certificada del plano correspondiente al predio matriz o de los predios que se pretenden unificar.
- Memoria de Cálculo, que deberá contener reporte de post-proceso cuando el levantamiento sea con GPS y libreta de campo cuando sea con estación total.
- Autorización Municipal, cuando proceda.
- Fotocopia de la licencia de ejercicio catastral vigente del agrimensor.

Paso 10:

El RIC revisará el plano, si cumple con la norma técnica catastral, lo razona y emite la constancia de aprobación, en un plazo no mayor de 10 días. Tanto en la razón como en la constancia deberá indicarse que el predio aún no ha sido declarado catastrado. Si no cumple, se devuelve con expresión de causa. En este caso el interesado ajustará los planos conforme corresponda para su presentación al RIC.

Paso 11:

Emitida la Constancia o constancias de Aprobación de Planos, se entregará junto con el o los planos aprobados y debidamente razonados, los cuales tienen una vigencia de 6 meses.

INDICACIONES A LOS NOTARIOS

El notario, en la escritura pública en que haga constar la desmembración o la unificación según sea el caso, indicará que la información gráfica y alfanumérica proporcionada está basada en el plano aprobado por el RIC en cuanto a los datos físicos del predio. Al testimonio de la escritura que se presentará al Registro de la Propiedad se acompañará el plano debidamente aprobado y razonado por el RIC, la Constancia de Aprobación de Plano; y la autorización municipal en los casos procedentes.



REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Construyendo la seguridad jurídica de la tierra

CASO C):

PREDIO CON DECLARATORIA DE PREDIO CATASTRADO Y QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DEL RIC

Paso 1:

El Encargado de la Ventanilla de Atención al Usuario del RIC, le entrega al interesado, una boleta con la información mínima de la situación del predio junto con el formulario de solicitud de aprobación de planos, indicándole que deberá solicitar certificación Catastral del predio sobre el cual se hará la desmembración o de los predios que se van a unificar y que deberá llenar para el efecto el formulario correspondiente, entregándole también el listado de agrimensores registrados y autorizados del RIC y la presente cartilla informativa.

Paso 2:

El interesado solicitará certificación catastral del predio sobre el cual se hará la desmembración o de los predios que se van a unificar, llenando para el efecto el formulario y la autorización de pago que le sean entregados por el RIC.

Paso 3:

El interesado realizará el pago en el banco correspondiente.

Paso 4:

Presentado el comprobante de pago el RIC extiende el recibo 63-A2, entregándole el original al interesado. Con el pago efectuado el RIC entregará certificado catastral en un plazo que no excederá de 10 días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud, el cual tiene una vigencia de 6 meses.

Paso 5:

En base a la certificación catastral el agrimensor realizará la medida del predio o los predios a desmembrar o unificar y elaborará los planos correspondientes, todo referenciado a la Red de Apoyo Catastral y cumpliendo lo establecido en el Manual de Normas Técnicas y Procedimientos Catastrales del RIC.

Paso 6:

Con el o los planos elaborados el interesado se presentará a la oficina del RIC donde se determinará el pago conforme al arancel y se le extenderá la autorización de pago.

Paso 7:

El interesado realizará el pago en el banco correspondiente.

Paso 8:

Presentado el comprobante de pago, el RIC extiende el recibo 63-A2, entregándole original al interesado.

Paso 9:

Con el pago efectuado, el interesado deberá presentar el formulario de solicitud de aprobación de planos, debidamente llenado y acompañado de los siguientes documentos:

- Plano o planos del predio a desmembrar o unificar, en físico en papel bond 80 gramos, debidamente firmados, sellados y timbrados por el Agrimensor y digital en formato dwg o shape.
- Fotocopia del recibo 63-A2.
- Fotocopia de la certificación catastral del predio matriz que se va a desmembrar o de los predios que se pretenden unificar.
- Memoria de Cálculo, que deberá contener reporte de post-proceso cuando el levantamiento sea con GPS y libreta de campo cuando sea con estación total.
- Autorización Municipal, cuando proceda.
- Fotocopia de la licencia de ejercicio catastral vigente del agrimensor.

Paso 10:

El RIC revisará el plano, si cumple con la norma técnica catastral, lo razona y emite la constancia de aprobación de plano, en plazo que no excederá de 10 días contados a partir de la fecha de su presentación. Si no cumple, se devuelve con expresión de causa. En este caso el interesado ajustará los planos conforme corresponda para su presentación al RIC.

Paso 11:

Emitida la Constancia de Aprobación del Plano, se entregará ésta junto con el o los planos aprobados y debidamente razonados, los cuales tienen una vigencia de 6 meses.

INDICACIONES A LOS NOTARIOS

- a) Para faccionar escrituras de unificación o desmembración de predios, los notarios deberán contar para el predio en cuestión con el certificado emanado del Registro de Información Catastral, el cual contendrá la información gráfica y alfanumérica del mismo, y es necesario que el plano resultante, que será la base para el faccionamiento de la escritura traslativa de dominio, sea aprobado por el Registro de Información Catastral, quien emitirá la constancia respectiva que el notario acompañará al testimonio. Estos planos deberán ser elaborados por técnicos y/o profesionales autorizados, según el reglamento de esta Ley, y deberán ser presentados al Registro de Información Catastral; Solo los Profesionales podrán firmar los planos.
- b) En la escritura pública en que se haga constar la desmembración o la unificación, según sea el caso, se indicará que la información proporcionada está basada en el plano aprobado por el RIC en cuanto a los datos físicos del predio, incluyendo la identificación del código de clasificación catastral del predio objeto de desmembración o unificación.
- c) Con el testimonio de la escritura, el plano aprobado por el RIC y la autorización municipal (cuando corresponda), el Registro de la Propiedad, una vez calificada y autorizada la operación registral, asentará la desmembración o la unificación en la finca matriz o fincas matrices correspondientes, asimismo inscribirá la finca o fincas nuevas que correspondan con su respectivo Código de Clasificación Catastral.