

REQUISITOS PARA OPERACIONES REGISTRALES DE ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO

A) Cambios de titular catastral de derechos de posesión:

1. Formulario del aviso de cambio de titular catastral, el cual es proporcionado por el Registro de Información catastral a través de sus ventanillas en cada una de las zonales; este debe ser firmado o con la impresión de la huella dactilar en caso de no poder firmar. Si comparece con Representación Legal o Gestor de Negocios, indicar la calidad con que actúa y favor de quien.
2. Adjuntar copia del testimonio de la escritura pública en que se celebren el negocio jurídico. Este debe cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 64 literal a) del Reglamento de la Ley del Registro de Información Catastral.
3. Adjuntar copia del documento personal de identificación de los contratantes o Certificación de DPI.
4. ***Si la zona ya ha sido declarada catastrada, adjuntar el Certificado Catastral del Predio.***

A.1) Como regla excepcional en los Cambios de Titular catastral, se aceptará Declaración Jurada en Escritura Pública por parte del solicitante, cuando:

1. Materialmente sea imposible realizar el negocio jurídico bilateral en el cual se documente el traslado de la tenencia o la titularidad catastral del predio,
2. Cuando no se tenga la secuencia del tracto del mismo por defunción del titular catastral,
3. Cuando se deba transcribir el contenido del documento que ostenta el derecho y que el mismo no es inscribible.

• *En los 3 casos descritos anteriormente se debe cumplir con los siguientes requisitos:*

1. Que la declaración jurada debe documentar un negocio jurídico
2. Que se declare bajo juramento: **a)** El motivo por el cual no le es posible documentar el negocio jurídico bilateral; **b)** su interés de que se realice el cambio de titular catastral declarando que es el actual titular catastral; **c)** reseña de los traslados de tenencia o posesión hasta el solicitante.
3. Que la declaración jurada se realiza bajo la estricta responsabilidad del declarante.
4. Que el expediente catastral que se traslade a Registro Público contenga diligencia de visita de campo efectuada por la Dirección Municipal que corresponda, adjuntando al expediente informe técnico.

• En el caso del titular catastral fallecido se debe adjuntar aparte de los requisitos ya establecidos lo siguiente:

1. Certificado de Nacimiento y/o Certificado de Matrimonio según sea el caso.
2. Certificado de Defunción del causante.

B) Solicitud de Rectificación:

1. Formulario de la solicitud de Rectificación, el cual es proporcionado por el Registro de Información catastral a través de sus ventanillas; este debe ser firmado o con la impresión de la huella dactilar en caso de no poder firmar.
2. En el formulario debe exponer el motivo de la solicitud de rectificación.
3. Deberá el usuario adjuntar el documento de soporte de la solicitud que está planteando.

B.1) Rectificación por cambio de finca:

En las solicitudes de rectificación que ingresen de SISVEN cuando sean porque se debe relacionar un predio con una finca distinta a la que establece su declaratoria, la Dirección Municipal que corresponda debe adjuntar lo siguiente:

1. Formulario de Rectificación.
2. Documentos de soporte por parte del solicitante.
3. La reubicación de la finca en Shape del mosaico.
4. Informe Técnico detallando la relación PREDIO-FINCA por parte de la Dirección Municipal correspondiente.

B.2) Rectificación por Titular Catastral incompareciente:

En las solicitudes de rectificación que ingresen de SISVEN cuando sean porque se debe cambiar a un titular catastral por haber sido incompareciente en el levantamiento catastral (toda vez no sea EL ESTADO), la Dirección Municipal que corresponda debe adjuntar lo siguiente:

1. Formulario de Rectificación
2. Declaración Jurada que contenga lo siguiente: **a)** El motivo por el cual no le es posible documentar el negocio jurídico bilateral cuando aplique; **b)** su interés de que se realice el cambio de titular catastral declarando que es el actual titular catastral; **c)** reseña de los traslados de tenencia o posesión hasta el solicitante; **d)** Motivo por el cual no compareció al proceso en la sub fase de levantamiento catastral.
3. Documento Personal de Identificación del Solicitante o Certificación del DPI.
4. Informe Técnico detallado de diligencia de visita de campo efectuada por la Dirección Municipal que corresponda para establecer quién es el actual titular catastral.

C) Operaciones de desmembraciones o unificaciones de derechos de posesión de predios inscritos en el Registro Público del RIC:

C.1) Desmembración Predial:

1. Constancia de aprobación de planos debidamente aprobada por el RIC.
2. Plano aprobado por el RIC.
3. Testimonio de la Escritura pública en que se celebren el negocio jurídico.
4. Adjuntar copia de los documentos de identificación de los contratantes (No es obligatorio, pero si los tienen deben adjuntarlos)

C.2) Desmembración predio- finca:

1. Constancia de aprobación de planos debidamente aprobada por el RIC.
2. Plano aprobado por el RIC.
3. Testimonio de la Escritura Pública en que se celebró el negocio jurídico.
4. Adjuntar copia de inscripción de finca matriz, en el Registro de la Propiedad de Guatemala.
5. Adjuntar copia de la inscripción número 1 de la nueva finca, en el Registro de la Propiedad de Guatemala.
6. Adjuntar copia de los documentos de identificación de los contratantes (No es obligatorio, pero si los tienen deben adjuntarlos)

D) Modificaciones de mojones y linderos de predios que se encuentren en el Registro Público:

1. Solicitud de aprobación de mojones y linderos del predio.
2. Acompañar solicitud con declaraciones juradas ante notario de aceptación de los colindantes indicando la conformidad del área y nueva geometría del predio; si dichas declaraciones las elabora un tercero en representación del titular catastral deberá de acreditar dicha representación adjuntando dicha documentación a este Registro.
3. Deberá adjuntar copia de los documentos personales de identificación del solicitante, colindantes, y representante legal si fuere el caso.
4. Plano validado y aprobado por el RIC.
5. Informe Técnico detallado por parte de la Dirección Municipal indicando el área y colindancias que le quedará a cada uno de los predios afectados.

• **Fundamento Legal:**

Artículo 3, 45, 47, 60 de la Ley del Ric, Decreto 41-2005

Artículo 18, 21, 45, 47, 60, 63, 64, 67 del Reglamento de la Ley, AG 162-2009

Artículo 4, 6, 8, 10, 14, 18 Reglamento de Operaciones Registrales.