



DCAI | **ISO** ✓
DIRECCIÓN DE CATASTRO
Y ADMINISTRACIÓN DEL IUSI

Requisitos para la **Presentación** de **Avisos** **Notariales**

Teléfonos: 2285-8272, 2285-8616
Correo: sgcdcai@muniguate.com

INSCRIPCIÓN DE BIENES INMUEBLES MEDIANTE AVISO NOTARIAL

Los avisos notariales que se presenten ante la Dirección de Catastro y Administración del Impuesto Único Sobre Inmuebles, deberán ser firmados y sellados en original por el Notario (no se permite firma escaneada), y deberán cumplir con los requisitos siguientes:

Nueva Inscripción

- a) Fotocopia simple del testimonio de la escritura pública y de sus ampliaciones, si las hubiera.
- b) Razón del Registro General de la Propiedad, o fotocopia simple y completa de la certificación emitida por el Registro General de la Propiedad, para la finca relacionada.
- c) Plano de registro del predio de interés. (No aplica para inmuebles de Propiedad Horizontal).

Nota: En caso de predios con áreas mayores a 1,000 metros cuadrados, se deberá presentar un CD o DVD que contenga planos en formato digital, en extensión ".DWG". (Información que será verificada por la unidad técnica que corresponda, quien la requerirá más adelante).

* (Ver Nota 1).

Desmembración

- a) Fotocopia simple del testimonio de la escritura pública y de sus ampliaciones, si las hubiera.
- b) Razón del Registro General de la Propiedad, o fotocopia simple y completa de la certificación emitida por el Registro General de la Propiedad, para la finca relacionada.
- c) Plano con la ubicación dentro de la finca matriz, de la fracción desmembrada (No se requiere que esté elaborado por un profesional).
- d) Plano de registro del predio de interés.
- e) 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.
- f) En caso que la finca matriz tenga menos de 3 hectáreas, deberá presentar: Fotocopia simple de la LICENCIA DE DESMEMBRACIÓN (FRACCIONAMIENTO), emitida por la Dirección de Control Territorial.

Nota: Para los casos en que aplique lo establecido en el Dto. 25-2004, se omitirá el inciso f.

* (Ver Nota 1).

■ **Unificación**

- a) Fotocopia simple del testimonio de la escritura pública y de sus ampliaciones, si las hubiera.
- b) Razón del Registro General de la Propiedad, o fotocopia simple y completa de la certificación emitida por el Registro General de la Propiedad, para la finca relacionada.
- c) Plano de registro del predio de interés. (No aplica para inmuebles de Propiedad Horizontal).
- d) Plano de ubicación de las fincas canceladas para formar la finca nueva. (Plano en el que se delimite la forma y ubicación de las fincas previo a su unificación).

* (Ver Nota 1).

■ **Sometimiento a Régimen de Propiedad Horizontal**

- a) Fotocopia simple del testimonio de la escritura pública y de sus ampliaciones, si las hubiera.
- b) Razón del Registro General de la Propiedad de todas las fincas filiales formadas y de la finca matriz.
- c) Detalle de la licencia de construcción de la edificación que se somete a PH, emitida por la Dirección de Control Territorial Municipal.
- d) Adjuntar en CD o DVD la consulta del Registro General de la Propiedad de todas las fincas, en formato PDF.
- e) Adjuntar en CD o DVD el plano de planta amueblada, por nivel, del edificio sometido a PH, en formato digital extensión .DWG.
- f) Adjuntar en CD o DVD los planos individuales por nivel y filial, en formato digital extensión .DWG.
- g) Adjuntar en CD o DVD los planos de conjunto de filiales y su respectiva distribución por nivel, en formato digital extensión .DWG.
- h) Adjuntar en CD o DVD los Planos de fachadas, perfiles y elevaciones, en formato digital extensión .DWG.

Nota: En caso de no incluir la distribución de valores para las fincas filiales creadas, así como para la finca objeto del sometimiento, dentro del Aviso Notarial o Escritura, los datos relacionados se requerirán más adelante por la unidad técnica correspondiente.

* (Ver Nota 1).

Sometimiento a Régimen de Copropiedad en Condominio

- a) Fotocopia simple del testimonio de la escritura pública y de sus ampliaciones, si las hubiera.
- b) Razón del Registro General de la Propiedad de todas las fincas nuevas formadas.
- c) Copia de la licencia de urbanización del proyecto sometido a Régimen de Condominio, emitida por la Dirección de Control Territorial Municipal.
- d) Adjuntar en CD o DVD que contengan los Planos de la distribución de lotes en formato digital extensión ".DWG".
- e) Adjuntar un CD o DVD que contenga planos individuales por lote, en formato digital extensión ".DWG".

* (Ver Nota 1).

Derechos de Posesión

- a) Plano con delimitación del área.
- b) Croquis de ubicación.
- c) Copia del Acta Notarial de Declaración Jurada, o bien copia del testimonio compulsado de la escritura pública de la Declaración Jurada. (Para posesiones no existe razón del RGP).

* (Ver Nota 1).

TRASPASOS POR AVISO NOTARIAL

Aportación / Compraventa / Donación / Permuta

- a) Fotocopia simple del testimonio de la escritura pública y de sus ampliaciones, si las hubiere.
- b) Razón del Registro General de la Propiedad, o fotocopia simple y completa de la certificación emitida por el Registro General de la Propiedad, para la finca relacionada.

* (Ver Nota 1).

Derechos de Posesión

- a) Copia del Acta Notarial de Declaración Jurada, o bien, testimonio (compulsado / fotocopia) de escritura pública de la Declaración Jurada. (Para posesiones no existe razón del RGP).

* (Ver Nota 1).

■ **Proceso Sucesorio (herencia/legado)**

- a) Razón de registro, o fotocopia simple de la certificación emitida por el Registro General de la Propiedad, para la finca relacionada.
- b) Fotocopia de la resolución que aprueba el avalúo emitido por DICABI, o copia del Modelo G.

* (Ver Nota 1).

■ **Adjudicación en Pago**

- a) Fotocopia simple del testimonio de la escritura pública y de sus ampliaciones, si las hubiera.
- b) Razón del Registro General de la Propiedad, o fotocopia simple completa de la certificación emitida por el Registro General de la Propiedad, para la finca relacionada.
- c) Fotocopia simple del proyecto de liquidación.

Nota: En caso de que el valor o el capital reclamado conste en la escritura pública, no será necesario solicitar el requisito indicado en el inciso c).

* (Ver Nota 1).

Nota 1: Para los casos en que aplique, se realizará visita de campo, en la cual el propietario o bien la persona designada para dicha actividad, deberá mostrar como mínimo dos esquineros del inmueble objeto del trámite. Se podrá, de ser necesario, requerir que se identifique la ubicación del inmueble.

NOTA IMPORTANTE: SI EL (LOS) SOLICITANTE(S) INCUMPLE(N) CON LA ENTREGA DE ALGUNO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ACUERDO, PARA EL TRÁMITE DE SU INTERÉS, SE EMITIRÁ UN PREVIO INDICANDO LOS REQUISITOS FALTANTES, A EFECTO QUE SE COMPLETEN LOS MISMOS Y PODER DARLE 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.