

## REQUISITOS Y PRECIOS DE SERVICIOS EN LAS OFICINAS DE MANTENIMIENTO CATASTRAL DEL PAIS

Vigencia Ley de Lotificaciones y Parcelaciones Habitacionales (07 de Septiembre/2012)

Versión #10/2012

### REQUISITOS GENERALES

- A. Presentar Ubicación Catastral (original o copia legible) de la parcela de interés, contemplando el Código Catastral actualizado (Mapa/Parcela) al momento de presentar la Revisión de Planos.
- B. Presentar el Comprobante de Pago debidamente cancelado según el precio correspondiente al servicio e indicando en concepto el servicio requerido, detallando en el CP la Revisión de Planos y el servicio.
- C. Presentar llena la respectiva solicitud de servicio. (Dato obligatorio: Documento Único de Identidad (DUI), No. del NIT del o los propietarios, profesional que firma y sella el plano o anexo y del solicitante si fuere un tercero). En el espacio de Dato Registral se deberá consignar la información actualizada, previa información verificada en el RPRH. En caso de servicio de CDC o Revisión de Perímetro no requerirá dato registral. Pero si copia de documento privado si lo tiene.
- D. Mostrar Documento de Identidad del solicitante (DUI, Licencia de conducir, otros; ya sea en original o copia.)
- E. Presentar Plano del Levantamiento Topográfico en original y copia, (se mostrará el Plano original solo para comparar), que deberá contener:
  1. Firma y Sello del Profesional responsable registrado debidamente en el VMVDU.
  2. Escala y Fecha del levantamiento.
  3. Área del inmueble en M<sup>2</sup>.
  4. Nombre del o los Propietarios según inscripción o nombre del comprador y Dirección actual del Inmueble.
  5. Coordenadas de ubicación, por lo menos en 2 vértices de la parcela objeto de la revisión e indicar el norte.
  6. Rumbos y distancias legibles, (Identificando el tipo de Lindero y/o Vértice en caso de Remedición).

<b>TIPOS DE LINDEROS</b>		
1	Muro	Mu
2	Pared	Pa
3	Tapial	Tap
4	Cerco fijo o alambrado	Cf
5	Cerco vivo o árbol	Cv
6	Canaleta o zanja	Ca - Za
7	Talud bajo < 1.50	Tb
8	Talud bajo > 1.50	Ta
9	Quebrada o barranca	Qu - Ba
<b>TIPOS DE VERTICES O ESQUINEROS</b>		
1	Mojón	Mo
2	Esquinero de Edificio	Es
3	Poste	Po

7. Esquema de Ubicación, conteniendo al menos 2 puntos de referencia cercanos a la parcela objeto de la revisión.
8. Colocar nombres de colindantes actuales, para el caso de ser lotificaciones, además del nombre, se deberá colocar número de lote y polígono correspondiente y a la vez cualquier bien nacional que afecte a la parcela (calles, quebradas y otros), identificándolos con el nombre que se conoce; así como, identificar el resto como colindante en las segregaciones.
9. Indicar gravámenes sobre los inmuebles, si hubiere (hipotecas de porción, servidumbres de paso, etc.

## **Notas:**

**\*Se aclara que toda documentación que se ingrese a catastro para fines de trámite pasa a formar parte del expediente de la misma por lo que no se hará devolución de esta documentación al solicitante.**

\* El plano deberá ser legible y no se permitirán hojas anexas a excepción de las Desmembraciones en Cabeza de su Dueño y Condominios de acuerdo a lo detallado en esos ítems.

\* Se debe de considerar que para cada servicio de Revisión de Planos (excepto Reunión de Inmuebles) se debe de presentar solamente la matrícula o antecedente que ampara el inmueble a revisar. No se puede solicitar varios servicios en un mismo plano, ni aunque estos correspondan a un mismo propietario.

\* En los casos que el plano presentado contenga un tramo curvo, éste deberá describir su radio, la longitud de cuerda, su rumbo y distancia, cuando no se adjunte el archivo digital.

\* En caso que presente archivo digital adjunto al plano impreso, deberá estar georeferenciado y guardado en versión de Autocad R14 (pantalla Model), Dxf ó Micro Station V7, debiendo contener solo la información necesaria para su revisión, debidamente rotulado y en su respectivo estuche.

\* En los casos en que la transacción requiera de inspección de campo, será indispensable que el o los interesados tengan definidos los linderos de la parcela, mediante cercos de cualquier material, o mojones permanentes. Caso de no cumplir con este requisito, el trámite puede resultar como Pendiente de Correcciones hasta contar con la información establecida en el campo.

## **REUNION DE INMUEBLES.**

**Cuando las parcelas a reunir estén controladas por Catastro se tendrán 2 opciones:**

A. Oficina de Mantenimiento Catastral con Catastro Modernizado.

- Requisitos Generales y en sustitución del literal E de dicho requisitos se presentará lo indicado en el siguiente ítem.
- Indicar en la Ubicación Catastral en original, las parcelas a reunir con sus áreas inscritas y datos que amparan inscripción de inmueble (matrícula, inscripción, etc.) correspondientes, así como el área registral total del inmueble reunido.
- Firmado y sellado en original por el notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información registral que presenta, y firma en original del o los propietarios del inmueble. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, deberá firmar el Representante Legal adjuntando copia del documento que lo acredita como tal.
- En casos que la información que se plasma en la Ubicación catastral no es correcta y se emite notificación de correcciones, esta deberá de presentarse en una nueva ubicación catastral en original.
- Si presenta plano del levantamiento topográfico indicar las áreas inscritas y datos registrales actualizados correspondientes, así como el área registral total del inmueble, solo comprará una Ubicación Catastral aun cuando se tengan controladas catastralmente todas las parcelas a reunir.
- Firmado y sellado en original por el profesional responsable del levantamiento, del notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información registral que presenta, y firma en original del o los propietarios del inmueble. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, deberá firmar el Representante Legal adjuntando copia del documento que lo acredita como tal.

B. Oficina de Mantenimiento Catastral sin Catastro Modernizado.

- Requisitos Generales.
- Indicar en el Plano de levantamiento, las parcelas a reunir con sus áreas inscritas y datos que amparan inscripción de inmueble (matrícula, inscripción, etc.) correspondientes, así como el área registral total del inmueble reunido.
- Firmado y sellado en original por el profesional responsable del levantamiento, del notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información registral que presenta, y firma en original del o los propietarios del inmueble. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, deberá firmar el Representante Legal adjuntando copia del documento que lo acredita como tal.

**Cuando las parcelas a reunir no estén controladas por Catastro o se encuentren en Categoría de Indeterminación Física con otros propietarios:**

- Requisitos Generales.

- Indicar en el plano del levantamiento topográfico, las áreas y datos que amparan inscripción de inmueble (matrícula, inscripción, etc.) de cada uno de los inmuebles a reunir, así como el área total del inmueble reunido.
- Firmado y sellado en original por el profesional responsable del levantamiento, del notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información registral que presenta, y firma en original del o los propietarios del inmueble. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, deberá firmar el Representante Legal adjuntando copia del documento que lo acredita como tal.

**Nota:** El precio se calculará en base al perímetro general que conformen las parcelas reunidas presentadas en Anexo ó Plano Topográfico (Predominando este último).

## **REMEDIACIÓN.**

- Requisitos Generales.
- Profesional que firma y sella el plano a presentar, deberá ser acorde al Art. 15 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias.

## **SEGREGACION SIMPLE E HIPOTECA DE PORCION.**

**En las Oficinas que cuentan con Catastro Modernizado, se deberá cumplir con todos los Requisitos Generales cuando:**

- La parcela a segregar es de forma irregular (Más de 4 tramos) sin importar el área de la misma.
- El área a segregar sea mayor a 1000.00 M2, aunque fuese de forma regular.
- La porción a segregar no coincida con ninguno de los linderos de la parcela origen independientemente del área y de la forma.

**En las Oficinas que cuentan con Catastro Modernizado, se deberá cumplir con los Requisitos Generales excepto el literal E y esquematizando la segregación en la Ubicación Catastral original (Anexo) cuando:**

- El área a segregar sea menor o igual a 1,000.00 M2.
- De forma regular (De 3 a 4 tramos rectos)
- Colindando con 2 linderos de la parcela origen.
- Indicar con tinta y a escala en el anexo los tramos con sus medidas en forma legible, el área a segregar y nombre de nuevos colindantes.
- Firmado y sellado en original por el notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información que presenta, y firma en original del o los propietarios del inmueble.
- En caso de que el propietario sea una persona jurídica, deberá firmar el Representante Legal adjuntando copia del documento que lo acredita como tal.
- En casos que la información que se plasma en la Ubicación catastral no es correcta y se emite notificación de correcciones, ésta deberá de presentarse en una nueva ubicación catastral en original

### **Nota:**

\* La presentación del plano según el literal E en estos servicios, será opción del cliente, en las Oficinas con Catastro Modernizado.

### **Para las Oficinas que no cuentan con Catastro Modernizado**

- Deberá cumplir con todos los Requisitos Generales.

### **Nota:**

\* Para las Segregaciones Simples se aplicará la Ley de Lotificaciones o Parcelaciones Habitacionales, Ley de Urbanismo y Construcción, Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción, Ley de Catastro y todas las leyes relacionadas al fraccionamiento, ya que de esto dependerá el resultado del trámite.

\* Las Segregaciones de Hecho que el Catastro Modernizado ya tiene controladas con su respectivo número de parcela, el usuario adquirirá la Ubicación Catastral de la misma, deberá establecer las medidas reales de la porción a segregar, sus colindancias y área. Posteriormente presentará a Revisión de Proyecto, previa cancelación del pago respectivo, firmado y sellado en original por el Notario, lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información que presenta, y firma en original del o los propietarios del inmueble. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, deberá firmar el Representante Legal adjuntando copia del documento que lo acredita como tal.

\* Cuando las Segregaciones Simples correspondan a una lotificación calificada en SIRyC como antigua, el usuario podrá presentar la solicitud a revisión de cada lote o lotes que se pretender inscribir a favor del

mismo propietario, pudiendo proporcionar plano de la lotificación si lo tuviera, como referencia de la misma, en el caso que el plano contenga sellos de aprobación de la entidad competente, este deberá ser certificado por dicha Institución previa su presentación a Catastro.

## **DECLARACION JURADA.**

### **Caso 1. Art. 10 inciso 5 RSI**

- Requisitos Generales.
- Identificar en el plano del levantamiento topográfico, las porciones inscritas con datos que amparan inscripción de inmueble (matrícula, inscripción, etc.) correspondiente, detallando el área a declarar bajo juramento.
- Firmado y sellado en original por el notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información registral que presenta, y firma en original del o los propietarios del inmueble. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, deberá firmar el Representante Legal adjuntando copia del documento que lo acredita como tal.

### **Caso 2. Art. 10 inciso 3 RSI, Art. 17 Reestructuración RPRH y 52 Ley de Lotificaciones**

- Requisitos generales y en sustitución del literal E de dicho requisitos se presentará lo indicado en el siguiente ítem.
- Copia de plano aprobado por las instituciones competentes, con sus respectivos cuadros de áreas por polígonos y lotes y el cuadro resumen de áreas (identificando los lotes, z/ verdes, z/ protección, a/ circulación, z/ social, servidumbres, restos si los hay, etc.) en el cual se indicaran los lotes inscritos con su respectivo número de inscripción detallando el área que declaran bajo juramento.
- Firmado y sellado en original por el notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información registral que presenta, y firma en original del o los propietarios del inmueble. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, deberá firmar el Representante Legal adjuntando copia del documento que lo acredita como tal.

**Nota:** El precio se calculará en base al perímetro general que incluye todas las parcelas, tanto las inscritas como las que están pendientes, ya que este servicio contempla únicamente la revisión del área a declarar.

## **CERTIFICACION E INFORME CATASTRAL**

- Literales B, C y D de Requisitos Generales.
- Croquis de ubicación, el cual debe dibujarse al reverso de la solicitud identificando al menos 2 puntos de referencia cercanos a la parcela de interés.
- Copia de NIT y DUI o pasaporte del propietario o poseedor.
- Se anexará el plano de levantamiento topográfico si lo tiene, ya que dicha información será la que se verifique en campo y de ser validada se consignara el área en resolución de dicho servicio.
- En el caso que la certificación solicitada sea por agotamiento de área registral, se deberá anexar a la solicitud la certificación extractada de la inscripción involucrada.
- Copia de la escritura del inmueble, si la tiene.
- El día de la inspección de campo, el titulante debe hacerse acompañar de 2 colindantes o en su defecto 1 colindante y 1 vecino, con sus documentos de identificación para que firmen la ficha de conformidad.

### **Nota:**

\* No se requiere comprar la Ubicación Catastral para este trámite.

\* Si el plano se presentara posterior al ingreso de la solicitud del servicio, se deberá realizar el trámite de Suspensión de Servicio adjuntando la Certificación emitida en original y presentado la nueva solicitud cumpliendo con los requisitos establecidos para la misma.

## **PARTICION.**

### **Partición Extrajudicial:**

- Requisitos Generales.
- Que el dato registral del inmueble se encuentre en pro indiviso.
- En el plano de levantamiento topográfico, deberán detallar por cada porción lo siguiente :
  - Nombre del propietario a quien será asignada.
  - Cuadro de rumbos y distancias y sus respectivas áreas, así como el área total.

Se aplicará la Ley de Lotificaciones o Parcelaciones Habitacionales, Ley de Urbanismo y Construcción, Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción, Ley de Catastro y todas las leyes relacionadas al fraccionamiento.

### **Partición Judicial:**

- Copia certificada de la resolución Judicial de las Hijuelas firmada y sellada por el Juez que la dictaminó. (en original o copia certificada)
- Requisitos Generales, consignando en el plano de levantamiento topográfico la respectiva firma del Juez
- No requerirá de plano aprobado por Instituciones o entidades responsables del Ordenamiento y Desarrollo Territorial

### **DESMEMBRACION EN CABEZA DE SU DUEÑO.**

- Requisitos Generales y en sustitución del literal E de dicho requisitos se presentará lo indicado en el siguiente ítem.
- Presentar copia de resolución y plano (tantos como inmuebles conformen el proyecto) de distribución de lotes aprobado por las Instituciones competentes (VMVDU, OPAMSS, Alcaldías u otra), junto con el plano y resolución original sólo para compararlos.
- El plano aprobado por la institución competente, debe traer el sello que defina VMVDU que le colocará a los planos de lotificaciones que superen el proceso de regularización de acuerdo a la Ley de Lotificaciones definido en el Título segundo de la misma.
- Cuadros de áreas por Polígonos y lotes, junto con el Cuadro resumen de áreas (lotes, z/ verdes, z/ protección, a/ circulación, z/ Equipamiento Social, restos si los hay, etc.). ·Indicar perímetro de hipotecas de porción, si las hubiere.
- Indicar rumbos y distancias de Polígonos y calles para su respectiva digitalización cuando no se adjunte el archivo digital.

### **CONDOMINIO.**

- Requisitos Generales y en sustitución del literal E de dicho requisitos se presentará lo indicado en el siguiente ítem.
- Presentar copia de resolución y plano aprobado por las Instituciones competentes (VMVDU, OPAMSS, Alcaldías u otra) junto con el plano original sólo para compararlos. Estos deben contener la distribución de los espacios por nivel, con medidas lineales visibles, y especificando si son a rostro o a eje de pared, número del apartamento y nomenclatura necesaria.
- Presentar cuadro de áreas por nivel y el cuadro resumen de las mismas, en los cuales, se indicara la cantidad de espacios, así mismo si el condominio posee áreas independientes de los apartamentos o locales., se deben identificar claramente en el plano, y especificar si son áreas privadas, ya que tendrán matrículas independientes como en el caso de las bodegas, estacionamientos, jardines, etc.
- Especificar si fuera el caso, el número de estacionamiento que le correspondiese a cada apartamento o local.
- Delimitar las zonas de retiro o de protección con medidas y áreas.
- Identificar perímetro de hipoteca de porción si las hubiere.
- Indicar la información técnica necesaria para el correcto posicionamiento de los edificios dentro del Inmueble General para su respectiva digitalización cuando no se adjunte el archivo digital.
- Adjuntar escrito en el que se detallen las áreas que conforman el proyecto y su carácter de común o privadas, tanto en los locales o apartamentos como en las bodegas, estacionamientos, jardines y otros, ya que de dicha información dependerá la cantidad de pre matrículas que se le generen al Proyecto, el cual deberá estar firmado y sellado por el Notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información que presenta y firma en original del o los propietarios del inmueble. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, deberá firmar el Representante Legal adjuntando copia del documento que lo acredita como tal.

### **RESTOS.**

- Requisitos Generales.
- Datos que amparan inscripción de inmueble (matrícula, inscripción, etc.)
- Firmado y sellado en original por el profesional responsable del levantamiento, el notario lo cual presume la responsabilidad del mismo sobre la información registral que presenta, y firma en original del o los propietarios del inmueble. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, deberá firmar el Representante Legal adjuntando copia del documento que lo acredita como tal.

**Nota:** El precio se calculará con la tabla de fraccionamiento (Segregación Simple o por Donación, Hipoteca de Porción (Anexo o Plano), Partición, Condominio y Desmembración en Cabeza de su Dueño. Dicha solicitud se ingresara por el procedimiento de Segregación Simple.

## REVISION DE PERIMETRO.

- Requisitos Generales.
- Se identificara la inscripción del inmueble (matricula, inscripción, etc) si lo hubiere.
- Firmado y sellado por el profesional responsable del levantamiento topográfico.

Nota: El precio se calculara por tramos.

Nota: Si la revisión es para Remedición el plano debe tener la firma y sello del Profesional de acuerdo al Art. 15 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias.

### Nota que aplica a todo proyecto que sea presentado con los permisos correspondientes a Entidad Competente:

- \* Si el o los planos aprobados por las Instituciones correspondientes, carecieran de información técnica solicitada, se deberá anexar un plano original que complemente lo requerido, el cual deberá estar firmado y sellado en original por el profesional responsable.
- \* En caso que se dieran modificaciones al diseño original, se presentará el nuevo plano aprobado con la resolución correspondiente y se ingresará como una nueva solicitud.
- \* La vigencia de la aprobación del plano dependerá de la Institución que la emita.

### Notas Generales:

\* Para toda **Suspensión de Servicios**, el trámite es exclusivamente del o los propietarios del inmueble quienes firmarán la solicitud respectiva. En el caso que la solicitud la presente el apoderado o Representante Legal, será necesario adjuntar copia del documento que lo acredita como tal. Si fuese un tercero, será necesario que al reverso del formato en original, sea autenticada la firma por un Notario, lo cual da fe que la firma plasmada es la del propietario.

\* Para el retiro de Resoluciones Catastrales, se entregará al solicitante, propietario o a quien se establezca entregar el documento, de lo contrario deberá presentar autorización por escrito, con copia de DUI y NIT del o los propietarios. **La Resolución Final** entregada por Catastro, podrá ser anexada a la escritura para su presentación en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca, con la finalidad de facilitar la identificación de la parcela de interés en el procedimiento de la confrontación con el documento.

\* En base al Art. 15 de la Ley de Catastro, se solicitara la presencia de los colindantes cuando se modifiquen los linderos de la parcela origen, para cualquier trámite.

## REVISIÓN DE PLANO

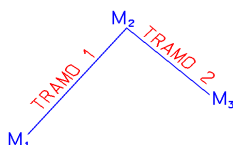
### Remedición, Reunión de Inmuebles y Declaración Jurada :

De 3 a 30 tramos	\$21.00
De 31 a 60 tramos	\$32.00
De 61 a 90 tramos	\$58.00
De 91 a 120 tramos	\$86.00
De 121 a 150 tramos	\$97.00
Más de 150 tramos	\$0.65 por c/ tramo adicional

### Segregación Simple o por Donación, Hipoteca de Porción ( Anexo o Plano ), Partición , Condominio y Desmembración en Cabeza de su Dueño :

De 1 a 20 Lotes/Apto.	\$50.00
De 21 a 40 Lotes/Apto.	\$100.00
De 41 a 60 Lotes/Apto.	\$150.00
De 61 a 80 Lotes/Apto.	\$200.00
De 81 a 100 Lotes/Apto.	\$250.00
Más de 100 Lotes/Apto.	\$2.50 por cada Lote/Apto. adicional

La distancia entre un mojón o esquinero a otro se llama tramo.



## PRODUCTO CATASTRAL

### Ubicación Catastral:

Tamaño personalizada Carta	\$6.78
Tamaño personalizada Tabloide	\$7.91
Tamaño personalizada mayor a Tabloide	\$11.30

### Listado de Propietarios:

Copia dura ..... (cada linea)	\$0.15
-------------------------------	--------

## CERTIFICACION E INFORME CATASTRAL

En San Salvador, para la presentación de planos se cancela mediante Comprobante de Pago en Bancos autorizados, para la compra de Productos y Certificaciones e Informes Catastrales se cancela en Colecturía (2do. Nivel) y en las Oficinas Departamentales al interior del País, todo Servicio y Producto se cancela mediante Comprobante de Pago en Bancos autorizados.

En las áreas donde no existe Mapa Catastral, el arancel es calculado en base a la distancia correspondiente y a la superficie del inmueble con mayor área.

Distancia (km)	0 a 20	21 a 40	41 a 60	61 a 100	101 a mas
0 a 200	\$33.90	\$39.55	\$48.59	\$54.24	\$73.45
201 a 400	\$37.29	\$42.94	\$50.85	\$56.50	\$76.84
401 a 600	\$39.55	\$45.20	\$54.24	\$59.89	\$79.10
601 a 800	\$42.94	\$48.59	\$56.50	\$62.15	\$82.49
801 a 1000	\$45.20	\$50.85	\$59.89	\$65.54	\$84.75
1001 a 5000	\$54.24	\$59.89	\$67.80	\$73.45	\$96.05
5001 a 10000	\$59.89	\$67.80	\$73.45	\$84.75	\$101.70
10001 a más	\$65.54	\$71.19	\$84.75	\$96.05	\$107.35