

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

Vigencia a partir de 19 de Julio/2010

Versión #9/2010

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.
- C. Presentar llena la respectiva solicitud de servicio. (Dato obligatorio No. del NIT del o los propietarios, profesional que firma y sella el plano o anexo y del solicitante si fuere un tercero)
- D. Mostrar Documento de Identidad del solicitante (DUI, Licencia de conducir, otros).
- E. Presentar Plano del Levantamiento Topográfico en original y copia, 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 M².
 4. Nombre del o los Propietarios según inscripción y Dirección del Inmueble.
 5. Coordenadas de ubicación, por lo menos en 2 vértices de la parcela objeto de la revisión indicar el norte.
 6. Rumbos y distancias, (Identificando el tipo de Lindero y/o Vértice en caso de Remedición).

TIPOS DE LINDEROS		
1	Muro	Mu
2	Pared	Pa
3	Tapial	Tap
4	Cerco vivo o alambrado	Cf
5	Cerco vivo o árbol	Cv
6	Canaleta o zanja	Ca - Za
7	Talud bajo < 1.50	Tb
8	Talud alto > 1.50	Ta
9	Quebrada o barranca	Qu - Ba
TIPOS DE VERTICES O ESQUINEROS		
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 y 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 :

- * 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.
- * En el caso de presentar copia del plano, se mostrará el Plano original del cual se obtuvo dicha copia, solo para comparar.
- * 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.

REUNION DE INMUEBLES.

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

- A. Oficina de Mantenimiento Catastral con Catastro Modernizado.
 - Requisitos Generales excepto el literal E.

- Indicar en la Ubicación Catastral en original, las parcelas a reunir con sus áreas inscritas y antecedentes correspondientes, así como el área 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.

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 antecedentes correspondientes, 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.

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 antecedentes registrales 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.

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.

SEGREGACION SIMPLE, POR DONACIÓN E HIPOTECA DE PORCION.

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.

Nota:

* La presentación del plano según el literal E en estos servicios, será opción del cliente

* Para las Segregaciones Simples o por donación se permitirá presentar 3 porciones más el resto del inmueble, lo cual no esta sujeto a un periodo de tiempo determinado, siempre y cuando no se compruebe que se está desarrollando un núcleo poblacional.

* 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.

* Cuando las Segregaciones Simples correspondan a una lotificación calificada registralmente o por VMVDU 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.

DECLARACION JURADA.

Caso 1. Art. 10 inciso 5 RSI

- Requisitos Generales.
- Identificar en el plano del levantamiento topográfico, las porciones inscritas con su número de inscripción correspondiente, detallando el área a declarar bajo juramento.

Caso 2. Art. 10 inciso 3 RSI y Art. 17 Reestructuración RPRH

- 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 declarar bajo juramento.

Nota: El precio se calculará en base al perímetro general ya que este servicio contempla únicamente la revisión del área a declarar.

CERTIFICACION E INFORME CATASTRAL

- Requisitos Generales, los literales B, C y D.
- 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 ubicación catastral para este trámite.

* Si el plano se presentará 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.
- No requerirá plano aprobado por Instituciones o entidades responsables del Ordenamiento y Desarrollo Territorial si procede de una **Declaración de herederos inscrita**, independientemente el número de porciones en que se divida el inmueble.
- En caso que la partición no provenga de Declaratoria de herederos, se permitirá la división hasta 3 porciones sin necesidad de plano aprobado por Instituciones o entidades responsables del Ordenamiento y Desarrollo Territorial, siempre y cuando no se compruebe que se está desarrollando un núcleo poblacional. En dicho plano se deberá identificar el resto, si lo hubiere.

Partición Judicial :

- Requisitos Generales, consignando en el plano de levantamiento topográfico la respectiva firma del Juez que ha dictaminado la Sentencia Judicial de las Hijuelas.
- No requerirá de plano aprobado por Instituciones o entidades responsables del Ordenamiento y Desarrollo Territorial

DESMEMBRACION EN CABEZA DE SU DUEÑO.

- Requisitos Generales excepto el literal E
- Presentar copia de resolución y plano (tantos como inmuebles conformen el proyecto) de distribución de lotes aprobado por las Instituciones competentes (VMVDU, OPAMSS, Alcaldías), junto con el plano original sólo para compararlos.
- 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.
- Adjuntar escrito en el que se detallen las áreas que conforman el proyecto y su carácter de común o privadas, si hubieran, ya que de dicha información dependerá la cantidad de pre matriculas 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.

CONDOMINIO.

- Requisitos Generales excepto el literal E
- Presentar copia de resolución y plano aprobado por las Instituciones competentes (VMVDU, OPAMSS, Alcaldías) 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 matriculas 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.

Nota que aplica a Desmembración en Cabeza de su Dueño y Condominio :

- * 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 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 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.*

REVISIÓN DE PLANO

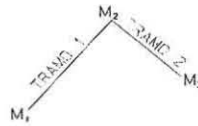
Remedición, Reunión de Inmuebles y Declaración Jurada :

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 línea)	\$0.15
Copia digital.... (cada línea)	\$0.16

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.

Area Parcela (m2)	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