

 <p>Ministerio de Hacienda Viceministerio de Monitoreo Instituciones Descentralizadas del Sistema Financiero</p>	 <p>Dirección General del Catastro Nacional Departamento de Formación Catastral</p>	<p>Cód. No.: <i>DGCN-PROC-FORM-10</i></p> <p>Versión <i>1.2-2017</i></p>
	<p>Proceso Formación Catastral</p>	<p>05-07-2017 Página 1 de 4</p>

Objetivo:

Programar, Planificar, organizar y dirigir los perímetros urbanos o rurales definidos por una declaratoria o resolución que ordena el inicio de la Formación Catastral.

Alcance:

Inicia con la Resolución declaratoria del sector a formar

Termina con la incorporación al inventario de inmuebles registrados

Base Legal: Ley No.150-14 sobre el Catastro Nacional

Responsables:

- Departamento de Formación
- División de Cartografía
- División Levantamiento de Estudios Catastral

Definiciones:

Documentos preliminares a la Formación Catastral: Para la elaboración de la Formación Catastral se deberá constar con los siguientes documentos:

1. Plan de Ordenamiento Territorial, reglamentación de uso del suelo, perímetro urbano y/o rural y denominación o nomenclatura oficial
2. Cartografía básica georeferenciada a la escala adecuada para estudio.
3. Límites territoriales
4. Planos, aerofotografías con sus índices de vuelos, orto imágenes, imágenes satelitales u otro producto que cumpla con la misma función a la escala adecuada.
5. Plano y memorias del estudio de áreas homogéneas.

Inmuebles Urbanos.: Son aquellos que están ubicados en las zonas urbanas, o cualquier otro inmueble que por sus características estén localizados en zonas para el fomento o influencia urbanística determinadas por resoluciones municipales.

Inmuebles Rurales: Son aquellos que están fuera del perímetro de las zonas urbanas.

 <p>Ministerio de Hacienda Viceministerio de Monitoreo Instituciones Descentralizadas del Sistema Financiero</p>	 <p>Dirección General del Catastro Nacional Departamento de Formación Catastral</p>	<p><i>Cód. No.:</i> DGCN-PROC-FORM-10</p> <p><i>Versión</i> 1.2-2017</p>
	<p>Proceso Formación Catastral</p>	<p>05-07-2017 Página 2 de 4</p>

Inmuebles de Características Especiales: Son aquellos inmuebles que representan un conjunto complejo de estructuras para uso especializado, integrado por el suelo, las edificaciones y las instalaciones que por su carácter unitario y por estar ligados de forma definitiva para su funcionamiento, se les consideran un único bien inmueble.

Titular Catastral: Es la persona física o jurídica que tiene inscrito un inmueble en el inventario de la Dirección General del Catastro Nacional, clasificados en:

Propietario Legal: Es la persona física o jurídica que tiene sus derechos amparados en un certificado de título, un contrato de venta, sentencia y/o resolución.

Poseedor: Es la persona que ocupa un terreno de manera pública, pacífica e ininterrumpida y de buena fe, que ha edificado o plantado mejoras sobre el mismo.

Usufructuario: Es la persona que tiene el consentimiento para el goce y disfrute de un inmueble, y solo podrá inscribirlo en el Catastro a nombre del propietario.

Pertenencia de los Inmuebles: Los inmuebles pueden pertenecer a una o varias personas, en copropiedad o en condominio, cuya existencia y elementos esenciales consten en el documento cartográfico del levantamiento realizado por el catastro.

Ficha Catastral. Las informaciones sobre los aspectos físicos, económicos y jurídicos, así como cualquier otro dato que el Catastro Nacional considere pertinente estarán registrados en un documento que se denomina Ficha Catastral.

Sistema de Información Catastral: Plataforma digital para el registro, conservación, edición y reproducción del inventario de bienes inmuebles de forma gráfica y alfanumérica.

Documentos y aplicaciones informáticas:

1. -Cartografía básica – Imágenes satelitales – Aerofotografías – ortofotos –
2. -Ficha Técnica División Territorial actualizado por la Oficina Nacional de Estadística
3. -Ordenanzas Municipales, Decretos, Reglamentos y Leyes.
4. -Plan Operación Anual

Documentos Generados por la Formación Catastral:

1. Cartografía catastral del sector
2. Cartografía catastral de la manzana física

Jr
Mev

 Ministerio de Hacienda Viceministerio de Monitoreo Instituciones Descentralizadas del Sistema Financiero	 Dirección General del Catastro Nacional Departamento de Formación Catastral	Cód. No.: DGCN-PROC-FORM-10 Versión 1.2-2017
	Proceso Formación Catastral	05-07-2017 Página 3 de 4

3. Mapa del Índice de Precio del sector
4. Formulario de levantamiento de campo
5. Fotos de cada inmueble
6. Ficha catastral
7. Otros documentos considerados útiles para la Formación

Descripción de los Procedimientos:

Procedimiento:	Descripción de Actividad:
Gestión Declaración de Zona para la Formación Catastral	Programar, Planificar, organizar y dirigir los perímetros urbanos o rurales definidos por una declaratoria o resolución que ordena el inicio de la Formación Catastral.
Capacitación y Adiestramiento en Levantamiento de Campo y Captura de Datos	Adiestrar, Instruir y capacitar en la División de Cartografía y División Levantamiento y Estudio Catastral al personal técnico y auxiliar catastral en las prácticas de levantamiento de campo, de información jurídica, geográfica y la digitalización en el Sistema de Información Catastral
Enlace Catastral de Bienes Inmuebles por Sector	Identificar los inmuebles en la cartografía base, obtener los límites y linderos perimetrales, ubicación y designación catastral registrada por Mensuras Catastrales.
Investigación de Datos Jurídicos	Obtener la información de cada propietario de los inmuebles y la justificación de su propiedad y transcribir en la Ficha de Levantamiento Catastral.
Levantamiento de Campo	Recopilar los datos inherentes y descriptivos de cada inmueble anotar en los planos cartográficos (manzana o sector) y verificar los datos obtenidos en las investigaciones legales en las Ficha Catastral.
Inspección de Inmuebles por Declaración Individual	Realizar la inspección y levantamiento en campo de un inmueble con fines de registro e inscripción y/o emisión de certificaciones y verificar la validez de las informaciones de la solicitud declaración individual recibida.
Fotografía del Inmueble	Realizar captura fotográfica digital del inmueble para su incorporación a la base de datos, relacionando el inmueble, el formulario de Formación Catastral y la cartografía catastral.
Elaboración de Mapas Catastrales	Elaborar mapas catastrales a diferentes escalas para modelar las informaciones catastrales.

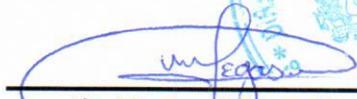
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
 MCV

 Ministerio de Hacienda Viceministerio de Monitoreo Instituciones Descentralizadas del Sistema Financiero	 Dirección General del Catastro Nacional Departamento de Formación Catastral	Cód. No.: DGCN-PROC-FORM-10 Versión 1.2-2017
	Proceso Formación Catastral	05-07-2017 Página 4 de 4

Elaborado por:



Valentín Del Valle Objio
Analista de Desarrollo



Lic. Marcos Cabrera Vega
Encargado de Departamento
Formación de Catastro



Revisado por:



Lic. Anny Reyes Ramírez
Encargada del Departamento de
Planificación y Desarrollo



Validado por:



Agrim. José A Ruiz F.
Director Técnico



Aprobado por:

Ing. Claudio Silver Peña
Director General