



Memorando

Para: REGISTRADORES JEFES
JEFES DE OFICINAS DE MANTENIMIENTO CATASTRAL
JEFE UNIDAD DE ESTUDIOS REGISTRALES
CATASTRALES
JEFE UNIDAD ADMINISTRADORA DE CONVENIOS
JEFE ATENCIÓN AL CLIENTE Y COMERCIALIZACIÓN

De: Lic. Sandra Margarita Bennett *SMBennett*
Directora de RPRH
Ing. Rigoberto Magaña *Rmagaña*
Director IGCN

Asunto: Instrucción al personal de Registro y Catastro sobre dejar de aplicar los lineamientos para la revisión de planos en caso de fraccionamiento de inmuebles.

Fecha: 01 de Octubre de 2012.



En atención a hoja de instrucciones número 4489 de la Dirección Ejecutiva, donde se aprueba, dejar de aplicar los lineamientos para la revisión de planos en caso de fraccionamiento de inmuebles, por considerar:

1. Que en virtud de la entrada en vigencia de La Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, el 29 de julio de 2012, que regula la conformación de las diferentes entidades que deberán conformarse para crear los planes de ordenamiento territorial desde el plan de nación hasta los diferentes y específicos planes municipales, los cuales deberá el CNR verificar su cumplimiento.
2. Que con los nuevos planes de ordenamiento serán las instituciones encargadas de dicho ordenamiento quienes apliquen los criterios para los permisos de fraccionamiento en sus áreas de influencia y el CNR deberá coordinarse con dichas instituciones para conocer la forma en que emitirán los permisos (sellos, formatos, documentación complementaria, etc), a fin de que el CNR al prestar sus servicios se cuenten con los permisos pertinentes para el acto contrato que pretende inscribir el interesado.
3. Que la Ley de Lotificaciones o Parcelaciones Habitacionales, entró en vigencia el 7 de septiembre del presente año, dicha ley regula dos grandes situaciones:

Memorando

- a. *Las lotificaciones que se generen a partir de la fecha de entrada en vigencia.*
- b. *Las lotificaciones existentes a la entrada en vigencia de la ley.*

Para el caso del literal a) previo al ingreso del plano de una lotificación a Catastro, el interesado deberá presentar la Certificación en extracto de aprobación de la lotificación por la Institución correspondiente al Registro para su inscripción tal y como lo establece el Art. 22 de la referida Ley; inscrito presenta plano para aprobación y posteriormente el documento de desmembración en cabeza de su dueño.

En cuanto al literal b) las lotificaciones se trabajaran bajo el Régimen Transitorio para la Regularización de las Lotificaciones, establecido en la mencionada Ley. En virtud de que esta establece el procedimiento para la aprobación o validación de este tipo de lotificaciones que fueron desarrolladas sin haber cumplido con los requisitos legales y técnicos, así como aquellas que habiendo obtenido permisos o legalización de parcelaciones, a la fecha haya perdido su vigencia o sufrido modificaciones que no permitan la inscripción en los Registros; asimismo regula a aquellas lotificaciones que hubieren iniciado su comercialización previo a la entrada en vigencia de la Ley. Art. 40.

El Art. 26 literal g) de la mencioanda Ley, establece la obligación para el CNR de fungir como supervisor, debiendo de informar de posibles infracciones para que la instancia correspondiente realice las acciones legales pertinentes; ya que establece que no pueden ser "distrazadas" bajo otro acto registral la conformación de lotificaciones, si no se da el aviso correspondiente se impondrán multas administrativas.

Como consecuencia de lo señalado anteriormente no se puede seguir aplicando el lineamiento de fraccionamiento en el sentido de continuar calificando de antiguas a las lotificaciones existentes antes de la entrada en vigencia de la ley y que no cumplen con requisitos técnicos y legales. Debiendo los interesados remitirse al VMVDU para que cumplan con lo establecido en la ley.

4. *Todas aquellas lotificaciones calificadas como antiguas a esta fecha, deberán finalizar su proceso de legalización con el procedimiento que fue establecido en el lineamiento para revisión de planos para fraccionamientos de inmuebles, en base a la aplicación del principio de publicidad de RPRH.*

Por tanto, las Direcciones de RPRH e IGCN, con el Visto Bueno de la Dirección Ejecutiva, DEJAN SIN EFECTO los Lineamientos para la Revisión de Planos Para Fraccionamientos de Inmuebles, de fecha 26 de octubre de 2009.

Centro Nacional de
Registros (CNR)



Memorando

Por todo lo anterior, se instruye darle cumplimiento a lo antes expuesto y hacer del conocimiento del personal involucrado en el Proceso Registral y Catastral, así como al personal del área de atención al cliente, la resolución planteada.

Atentamente,