



Registro General de la Propiedad

Guatemala, 16 de agosto de 2019
Referencia oficio DG-bgg/212-2019

Estimada(o) Notaria(o):

De manera atenta, a nombre del Registro General de la Propiedad, nos permitimos informarles que con base a la revisión realizada por parte de la **Comisión Nacional Registral**, a la **GUÍA DE CALIFICACIÓN REGISTRAL número 10** referente a los "**Requisitos para efectuar la primera inscripción de dominio de bienes inmuebles**", que desarrolla lo regulado por el artículo 1131 del Código Civil, en los **INSTRUMENTOS PÚBLICOS y PLANOS** autorizados a partir del **1 DE OCTUBRE DEL 2019**, que generen una **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE**, el Registro General de la Propiedad, exigirá rigurosamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en la norma antes citada, en la forma siguiente:

DATOS DE LA FINCA NUEVA:

1. En el **TÍTULO y PLANO** que se presente a este Registro para su inscripción, deberá constar expresamente los datos que corresponden a la **FINCA NUEVA**, indicando:
 - a. Su **naturaleza** -si es **rústica o urbana**-,
 - b. Su **ubicación** -municipio y departamento en que se encuentra-,
 - c. Su **área**,
 - d. Su localización por medio de **rumbos o azimuts o coordenadas geográficas** debidamente georeferenciadas al sistema geodésico nacional,
 - e. Sus **medidas lineales y colindancias**,
 - f. Su **nombre** (si la finca nueva lo tuviere), y
 - g. Su **dirección** (si la finca nueva lo tuviere).

La descripción que se haga del inmueble en el **INSTRUMENTO PÚBLICO**, debe **COINCIDIR EXACTAMENTE** con los datos del **PLANO** que se presente exactamente para su inscripción.

2. En caso de **POLÍGONOS IRREGULARES**, deberá **CONSIGNARSE ÚNICAMENTE EN AZIMUTS O COORDENADAS GEOGRÁFICAS** debidamente georeferenciadas, indicando siempre los demás datos, tales como



Brindando Seguridad Registral y Certeza Jurídica

9ª. Avenida 14-25, Zona 1 PBX: 2498 1111

www.rgp.org.gt



Registro General de la Propiedad

Página No. 2

Referencia oficio DG-bgg/212-2019

colindancias y medidas lineales (distancias). **LOS AZIMUTS DEBEN CONSIGNARSE COMPLETOS** como consta en el plano respectivo –grados, minutos y segundos- para darle precisión a la descripción de la nueva finca y cierre exacto al polígono.

PLANO DE LA FINCA NUEVA (se adjuntan ejemplos para efectos ilustrativos):

1. En el **PLANO** deberá presentarse en el formato autorizado por el RGP (disponible en nuestra página web: www.rgp.org.gt), **constando expresamente la FIRMA Y NOMBRE DEL RESPONSABLE** de su elaboración (**profesional -ingeniero civil, ingeniero agrónomo o arquitecto- u otro sujeto responsable** en los casos de excepción del artículo 1131 del Código Civil).
2. En el caso de **DESMEMBRACIONES DE FINCAS URBANAS SITUADAS EN POBLACIONES RECÓNDITAS** del país, el **notario deberá hacer constar en la escritura correspondiente**, que no fuere posible localizar a uno de los profesionales indicados en el artículo 1131 del Código Civil para la elaboración del plano respectivo.
3. Si se tratare de **TRES O MÁS DESMEMBRACIONES** de la misma finca matriz o de parcelamientos urbanos, **se exigirá que los planos sean firmados por profesional colegiado**.
4. En aquellos casos en que la **FINCA se encuentre inscrita en ZONA DECLARADA EN PROCESO CATASTRAL o CATASTRADA**, **constancia** de la aceptación y **plano vigente** autorizado por el Registro de Información Catastral -RIC- (de conformidad con los procedimientos establecidos en su Ley y Reglamento vigente).

Sin otro particular por el momento, nos suscribimos de ustedes,

Dr. Elmer Erasmo Belletón Morales
Registrador General
Registro General de la Propiedad



Dr. Luis Felipe Lepe Monterroso
Secretario General
Registro General de la Propiedad

Brindando Seguridad Registral y Certeza Jurídica

9ª. Avenida 14-25, Zona 1 PBX: 2498 1111

www.rgp.org.gt