



GUÍA REQUISITOS DE DILIGENCIAS DE TITULO MUNICIPAL DE PREDIOS URBANOS

1. Escrito dirigido al Alcalde, suscrito por:

- a) La persona que tiene interés legítimo para titular el inmueble de naturaleza urbana dentro de la jurisdicción de Izalco (Puede ser presentado por una tercera persona, con firma legalizada notarialmente del solicitante)
- b) Apoderado (deberá presentar testimonio de poder o fotocopia certificada el cual deberá cumplir con requisitos de cláusula especial y principio de literalidad del poder)
- c) Representante legal.

2. El escrito contendrá:

IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

- a) El interesado deberá presentar solicitud contemplando los requisitos establecidos en el art. 2 de la Ley sobre Títulos de Predios Urbanos, dicho escrito contendrá:
- b) Nombres y apellidos del solicitante según Documento Único de Identidad (adjuntar fotocopia), Así como indicar su estado familiar, profesión u oficio y domicilio (indicar residencia), Si lo hace por sí o como apoderado o representante legal, en caso de actuar por medio de Apoderado, el poder que otorgue debe contener la facultad específica para representar al titular del derecho en las diligencias de titulación municipal que se proseguirán en esta municipalidad, detallando la naturaleza, ubicación del inmueble e indispensablemente que éste se encuentra situado en el municipio de Izalco (Art.69 CPCM).

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

- a) Determinar el valor del inmueble, su situación, linderos, el modo como lo haya adquirido, si es predio dominante o sirviente, las dimensiones lineales o área de extensión superficial en el sistema métrico (art. 63 lit. b) RLRRPRH), si tiene carga o derecho real que pertenezca a otra persona con quien hubiere proindivisión, los colindantes y su vecindario (con dirección para notificarles la práctica de inspección), los mojones o cercas que marquen sus límites.
- b) Detallar el nombre, apellido, profesión y domicilio de la persona de quien ó quienes se haya adquirido, expresando si vivieren ó hubieren fallecido, en caso de fallecimiento, deberá acreditarlo con la certificación de partida de defunción (art. 195 Código de Familia).

Para una verificación técnica, certera y con la finalidad de acreditar lo plasmado en el escrito se solicitan los siguientes documentos:

- a) Certificación de Denominación Catastral, donde se exprese que el inmueble es de naturaleza URBANA y que carece de antecedente registral inscrito, expedida por el Centro Nacional de Registros, actualizada y correspondiente al inmueble que se titula, cuya información se requiere



que coincida y sea congruente con lo que se consigne en la solicitud, art. 35 de la Ley de Catastro.

- b) Ficha de Ubicación Catastral, expedida por el Centro Nacional de Registros.
- c) Plano Topográfico realizado por Ingeniero debidamente firmado y sellado en el que conste ubicación del inmueble, cuadro de rumbos y distancias, área, mojones, cuya información se requiere que coincida y sea congruente con lo que se consigne en la solicitud.
- d) Descripción Técnica realizada por Ingeniero debidamente firmada y sellada, en el que conste ubicación, área, linderos y colindantes, cuya información se requiere que coincida y sea congruente con lo que se consigne en la solicitud.
- e) Revisión de plano y resolución de aprobación extendida por Catastro del Centro Nacional de Registros.
- f) Previo a la extensión de certificación del título, deberá encontrarse solvente del pago de impuestos municipales, para efecto de su inscripción en el Registro, de conformidad a lo establecido en el art. 100 Inc. 2º del Código Municipal.

Lo anterior es de conformidad a los artículos 1 y 2 de la Ley sobre Títulos de Predios Urbanos, 69 del Código Procesal Civil y Mercantil, 69 de la Ley de Procedimientos Administrativos, 35 de la Ley de Catastro, 63 lit. b del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca y 14 de la Ley de Ingenieros Topógrafos.

Lugar de recepción: Unidad Jurídica.

Consultas: Tel. 2429-8000 ext. 8015