



INSTITUTO DE LA PROPIEDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGULARIZACIÓN PREDIAL

## 2. Funciones generares de la Dirección

Las funciones inherentes de la dirección son aquellas facultadas en la Ley de Propiedad y el Reglamento:

### De la función del Director General

**Ley de Propiedad - Artículo 14.-** Son funciones de los Directores Generales las siguientes

1. Cumplir y hacer cumplir la presente Ley, sus reglamentos y las resoluciones del Consejo Directivo y del Secretario Ejecutivo;
2. Dirigir y organizar sus respectivas direcciones;
3. Nombrar y remover el personal a su cargo;
4. Someter ante el Consejo Directivo los planes, programas de desarrollo y estructura orgánica de su dependencia para aprobación por intermedio del Secretario Ejecutivo;
5. Conocer y resolver de las denuncias, reparos e informes contra sus subordinados; y,
6. Someter un reporte semestral a la Comisión Nacional de la Política y Normativa de la Propiedad (CONAPON).

### De la función de la Dirección

**Ley de Propiedad - Artículo 16.-** Programa Nacional de Regularización Predial  
El Programa Nacional de Regularización Predial, es la unidad temporal encarada de implementar el proceso de regularización de la propiedad inmueble a nivel nacional.

**Reglamento de la Ley de Propiedad - Artículo 16.-** El Programa Nacional de Regularización Predial es el plan técnico sistemático concebido y diseñado con el propósito de identificar, gestionar y resolver la problemática de actual condición de la tenencia de la tierra a nivel nacional, legitimando, legalizando y asegurando el acceso al derecho de la propiedad y demás derechos sobre bienes inmuebles, a través de políticas públicas, sin exclusiones de sectores representativos, personas o instituciones, que garanticen la seguridad jurídica, correcta administración y



INSTITUTO DE LA PROPIEDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGULARIZACIÓN PREDIAL

ordenamiento del territorio nacional y l transparente acceso a la información. Su ejecución estará a cargo de la Dirección General de Regularización.

**Ley de Propiedad – Artículos 69 al 109**

(En estos artículos se describe el marco legal para realizar la regularización)

**Reglamento de la Ley de Propiedad – Artículo 216 y 217.-** La Dirección General de Regularización Predial es la Unida Temporal encargada de implementar el proceso de regularización de la Propiedad Inmueble a nivel nacional.

La aplicación y desarrollo de los distintos mecanismos establecidos en la ley se iniciarán de oficio o a petición de parte interesada hasta lograr la regularización total de los bienes inmuebles en todo el país, otorgando seguridad jurídica a los titulares de la propiedad, a través de los diferentes programas que para tal efecto se creen.

**Reglamento de la Ley de Propiedad – Artículo 218 y 271**

(En estos artículos se amplía el marco legal y los requisitos para realizar la regularización)

**Otras Leyes**

- ✓ Código Civil
- ✓ Ley de Procedimiento Administrativo
- ✓ Ley General de la Administración Pública
- ✓ Ley de Municipalidades
- ✓ Ley de Reforma Agraria
- ✓ Ley del ICF
- ✓ Reglamento de Organización, Funcionamiento y Competencias del Poder Ejecutivo

**3. Funciones de cada oficina o dependencia de su Dirección**



INSTITUTO DE LA PROPIEDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGULARIZACIÓN PREDIAL

- a. La Dirección General de Regularización Predial:** el ente especializado del Instituto de la Propiedad encargada de implementar el proceso de regularización de la propiedad inmueble a nivel nacional.

Para llevar a cabo las funciones y atribuciones que por Ley le competen, la Dirección General de Regularización Predial cuenta con las siguientes dependencias: Secretaría General, Departamento de Legal y Departamento de Titulación.

Las funciones de la Dirección General están establecidas en la Ley de Propiedad en los artículos 14,15 y 16. Entre estas funciones están, el de dirigir y organizar su dirección, someter ante el Consejo Directivo, los planes, programas de desarrollo y estructura orgánica de su dependencia para aprobación por medio del Secretario Ejecutivo. Igualmente, el de cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad, sus Reglamentos y las resoluciones emanadas del Consejo Directivo.

- b. La Secretaría General:** asiste a la Dirección General y es la responsable de recibir las solicitudes y peticiones que se presenten a la Dirección y llevar el registro correspondiente para el control y custodia de los expedientes. Asimismo, sus funciones son velar porque los asuntos en trámite se despachen dentro de los plazos establecidos; llevar el registro de las resoluciones y acuerdos que emita la Dirección; llevar el archivo general de la Dirección; autorizar la firma de Director General en las providencias, acuerdos o resoluciones que dicten; Notificar a los interesados las providencias o resoluciones y, en su caso, expedir certificaciones y cotejar documentos; resolver en los asuntos que le delegue el Director General; e, informar periódicamente a sus superiores de los asuntos sometidos a su conocimiento. Para llevar a cabo sus funciones la Secretaría General cuenta con la Unidad de Recepción y Notificación, Archivo y Unidad de Control de expedientes.

- c. Departamento Legal:** de acuerdo a lo establecido en el artículo 40 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Competencias del Poder



INSTITUTO DE LA PROPIEDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGULARIZACIÓN PREDIAL

Ejecutivo, este departamento es coordinado por la Secretaría General y le corresponde, entre otras, apoyar y asistir a las diferentes dependencias de la Dirección, sobre asuntos legales, emitiendo opiniones y dictámenes, preparando proyectos de convenios y contratos en materia de regularización predial, elaborar proyectos de providencias y resoluciones, realizar inspecciones in situ, evacuación de declaraciones testificales y cualquier otro medio de prueba que sea necesario, capacitaciones en materia de regularización predial, atención al usuario y demás funciones que le sean asignadas.

- d. El Departamento de Titulación:** es quién se encarga de coordinar los procesos de titulación, llevando a cabo mesas de regularización, asambleas informativas, seguimiento a los contratos de fideicomisos suscritos con las instituciones fiduciarias, generación y coordinación de entrega de títulos de propiedad, preparación de la remisión a los Bancos Fiduciarios de los expedientes levantados en mesas de regularización por expropiación, registro, individualización y titulación, coordinación de la asistencia registral y catastral.

El departamento de Titulación para llevar a cabo sus funciones cuenta con la Unidad de Promoción Social, Unidad de Seguimiento a Fideicomisos, Unidad de Registro (áreas de asistencia registral y catastral), Unidad de Titulación.

**FUENTE DE INFORMACIÓN:**

1. Ley de Propiedad y su Reglamento
2. Manual De Procesos y Procedimientos, Dirección General de Regularización Predial, octubre 2016.

Atentamente,

CC. Archivo