

Marco temático académico:

El catastro y los territorios
de dominio público

5^{ta} Reunión del Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica (CPCI)

San José, Costa Rica 2012
Del 26 al 30 de marzo

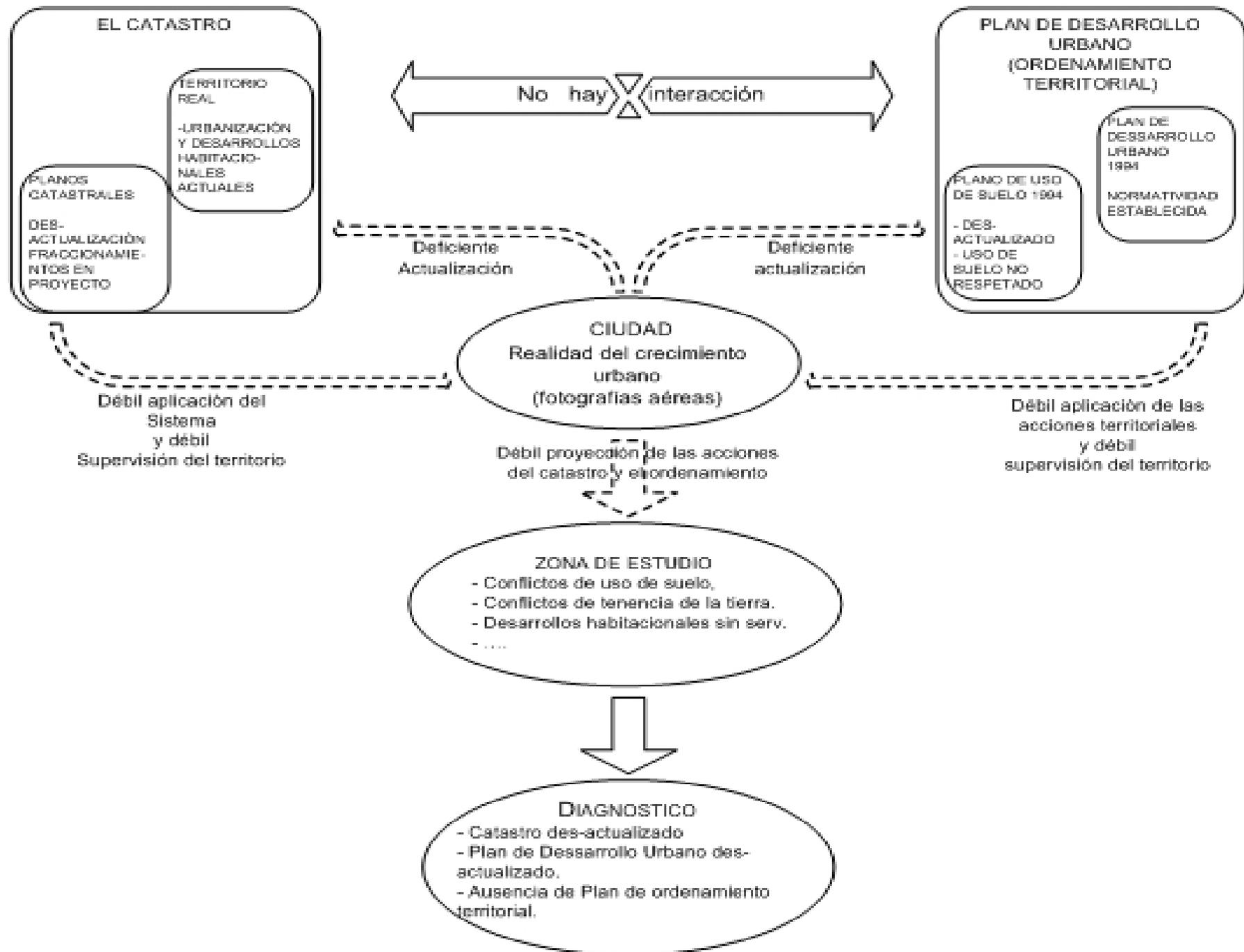
EL CATASTRO Y LA GESTIÓN URBANA EN GUATEMLA

Por *Ernesto Palma Urrutia*

Director de la Dirección de Catastro y
Avalúo de Bienes Inmuebles del
Ministerio de Finanzas Públicas de la
República de Guatemala

Alajuela, Costa Rica,
jueves 29 de marzo de 2012





Unidades administrativas del catastro guatemalteco según la ley del Registro de Información Catastral (Decreto 41-2005)

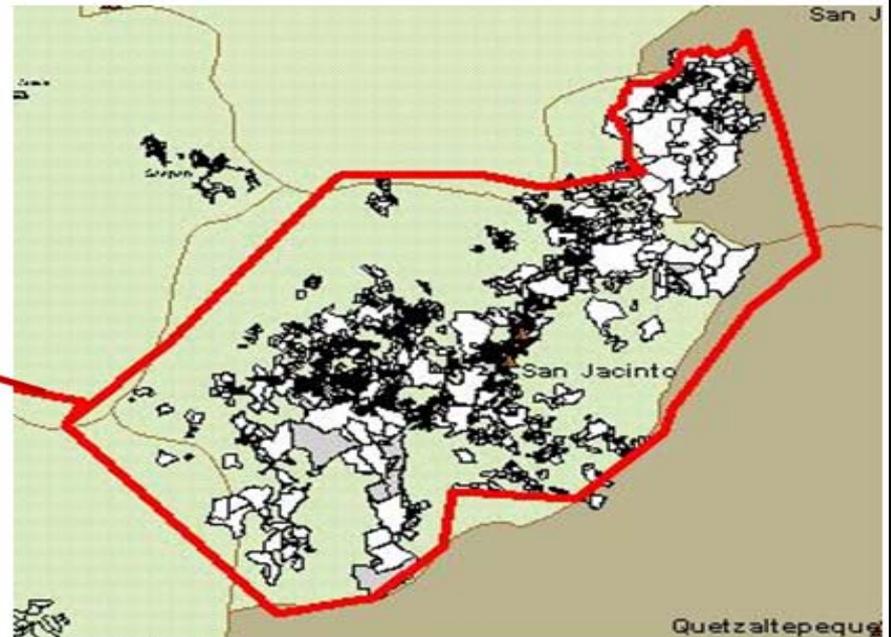
PREDIO:

Es el polígono que sirve de unidad territorial del proceso catastral, que se identifica con un código de clasificación catastral.



ZONA EN PROCESO CATASTRAL:

Parte del territorio nacional determinada y declarada así por el órgano competente, donde se desarrollan actividades para el establecimiento catastral



Otras unidades administrativas del catastro guatemalteco

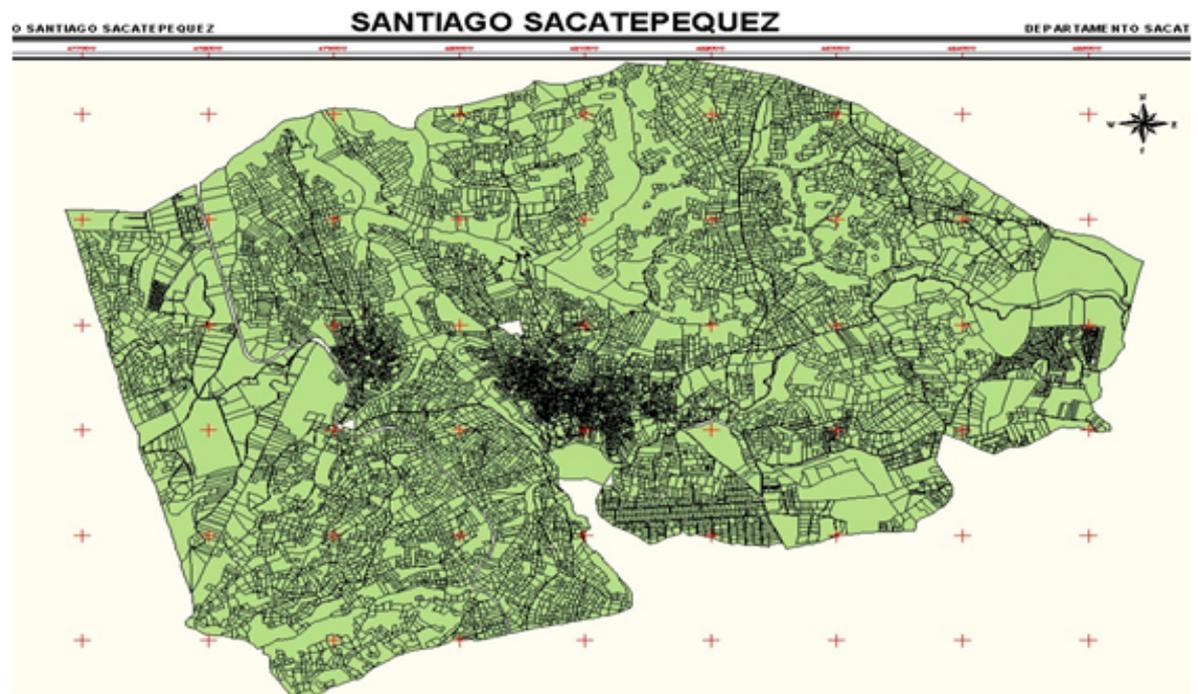
FINCA

- Es la unidad registral que refiere a la inscripción de los derechos reales sobre un bien inmueble determinado.
- Denominación que el Registro de la Propiedad le da a un inmueble para su identificación.

ZONA

CATASTRADA

Es la parte del territorio nacional donde el proceso de establecimiento del catastro ha concluido por declaración oficial, y cuyos datos obtenidos se han incorporado, para su mantenimiento registro-catastral al RIC.



La Ley del Registro de Información Catastral (RIC), Decreto 41-2005 del Congreso de la República, vigente desde el 20 de agosto de 2005

- Artículos 2 y 3 de la Ley del RIC. En el cumplimiento de sus funciones debe actuar en coordinación con: RGP y 2do. Registro; FONTIERRAS; SAA; OCRET; CONAP; MARN; MAGA; INAB; DICABI; la Sección de Tierras de la Escribanía de Gobierno del Ministerio de Gobernación; la Procuraduría General de la Nación; el Ministerio Público; los Tribunales de la República y; los Notarios.
- Artículo 24 de la Ley del RIC. Como resultado del proceso catastral, la Ley del RIC establece la posibilidad de declarar predios regulares y predios irregulares, estableciendo importantes aportes en la definición de irregularidades en la tenencia de la tierra. Importante resulta el tema de la titulación especial y registro, declarada de interés nacional, para aquellos casos en que la única irregularidad consista en la falta de registro del derecho de propiedad (Artículo 68 de la Ley del RIC).

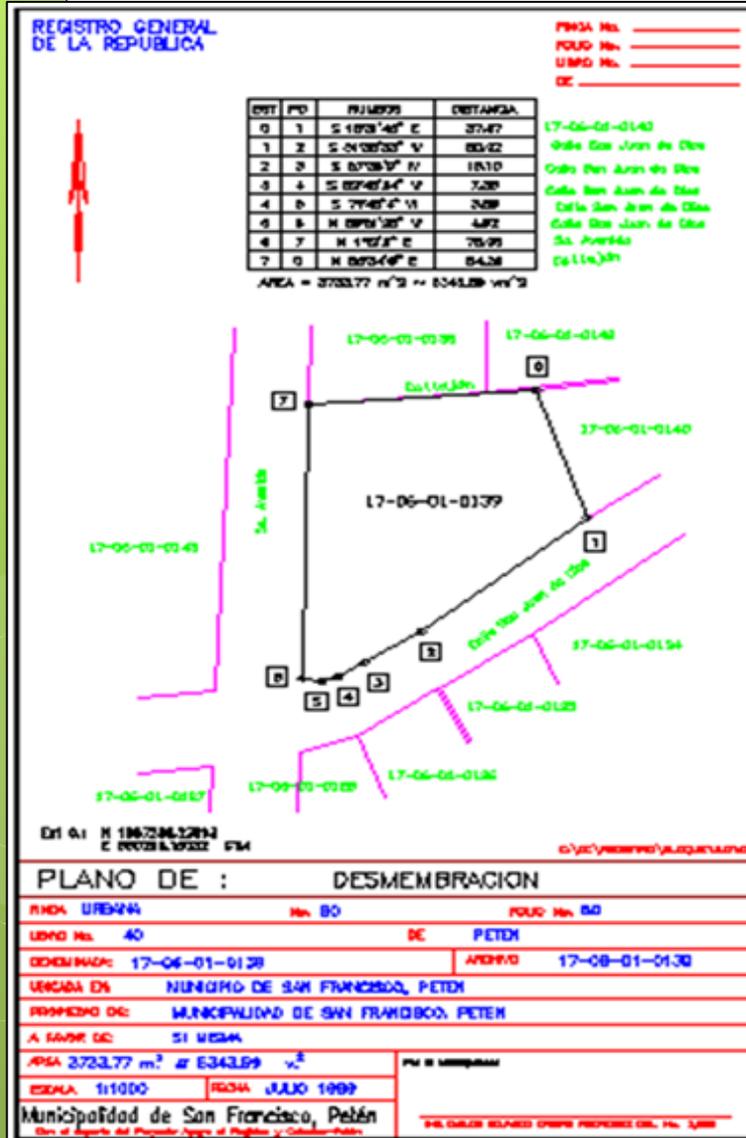
Avances el levantamiento catastral en Guatemala

- 61 municipios declarados en proceso catastral que representan 51% del territorio nacional
- Aprox. 160,000 predios levantados
- Apenas 12,000 predios catastrados
- De esos 12,000 solamente el 40% son regulares

¿A qué costo?

- El Directorio Ejecutivo del Banco Mundial otorgó en el año 1998, US\$31 millones en calidad de financiamiento reembolsable para la puesta en marcha y ejecución de la Primera Fase del Proyecto de Administración de Tierras
- En el 2005 ya aprobada la Ley del RIC, el Gobierno de Guatemala solicitó se preparara la Segunda Fase, a finales del 2006 el mismo Directorio aprobó el otorgamiento reembolsable de US\$ 62.3 millones que comenzó a usarse en el 2009 y finaliza en el 2015
- Otro préstamo de US\$ 22 millones proveniente del BID, está destinado para modernizar el registro catastral del sistema de áreas protegidas para darle certeza jurídica a estas tierras. El convenio establece que se debe hacer el catastro físico de las 92 áreas protegidas que tiene Guatemala.

Código de clasificación catastral (CCC)



- EXPRESION NUMERICA O ALFABETICA, O LA COMBINACION DE AMBAS PARA IDENTIFICAR UN PREDIO EN DETERMINADA REGION QUE LO INDIVIDUALIZA DENTRO DEL CONTEXTO NACIONAL
- REFERENCIADO A LA DIVISION POLITICA-ADMINISTRATIVA:

19 - 10 - 04 - 00352

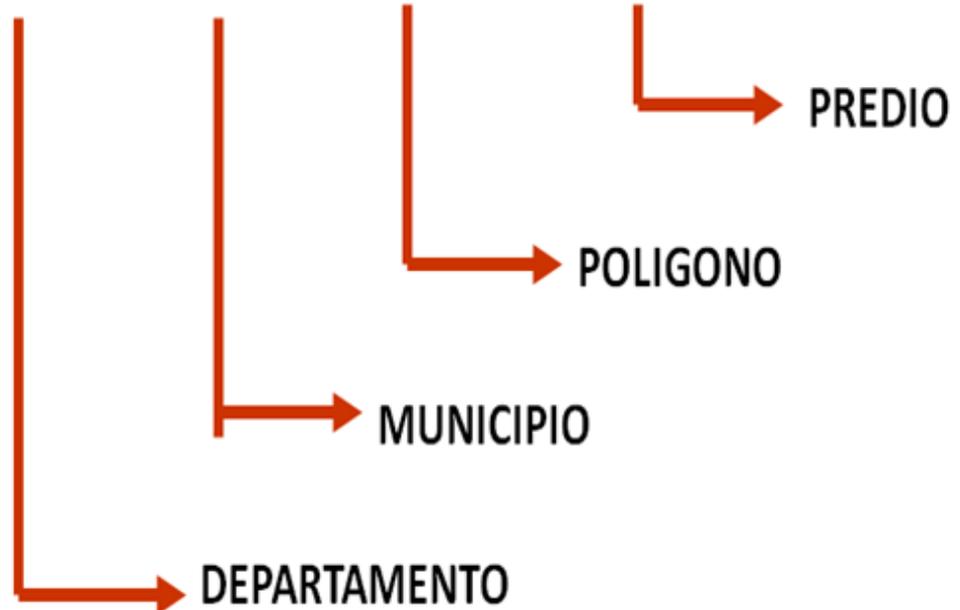
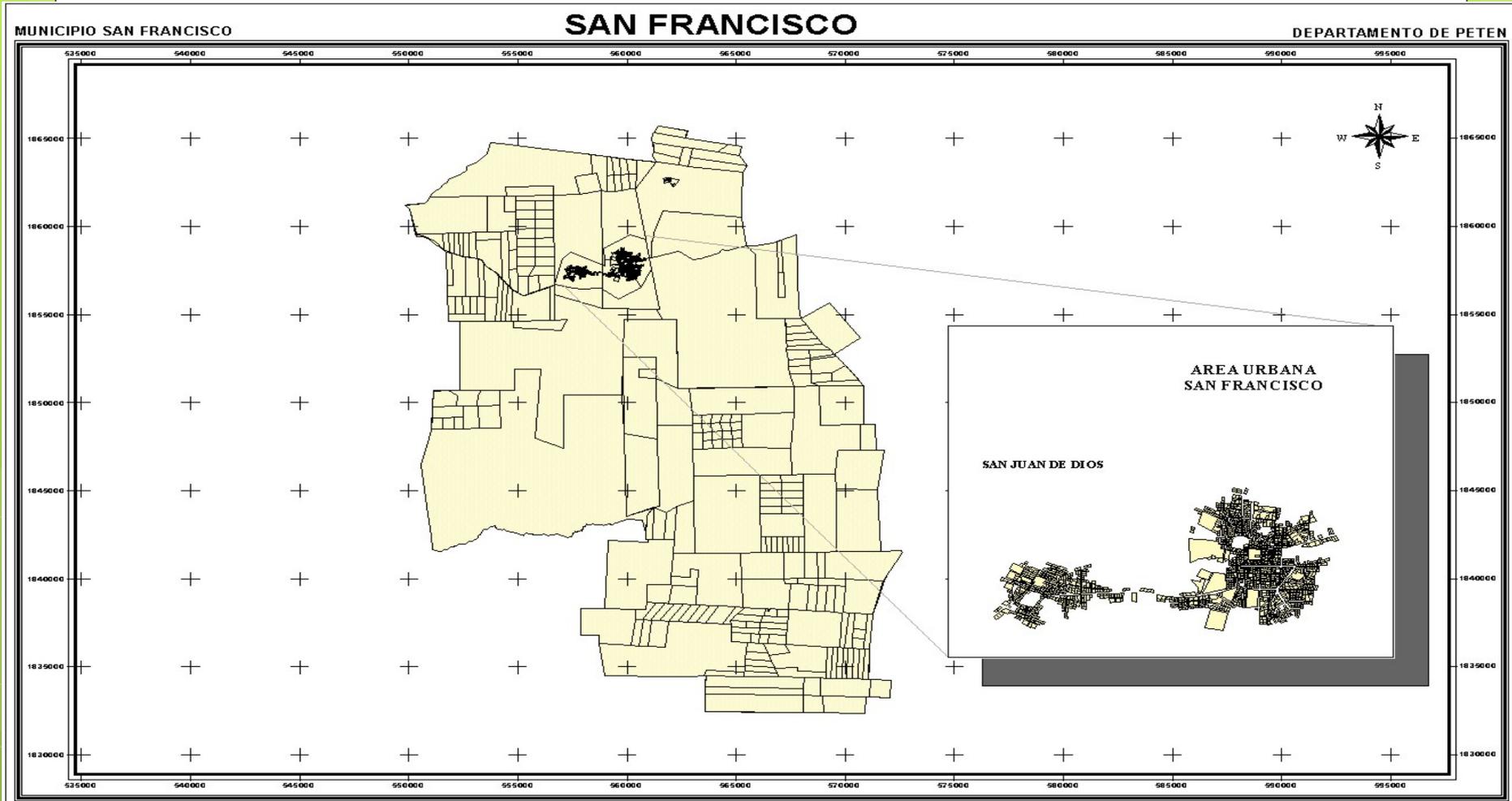


Imagen No. 4

Ejemplo de plano catastral municipal: levantamiento de tierras ejidales



**CATASTRO NACIONAL
UTJ / PROTIERRA**



ESCALA 1 : 250000

10000 0 10000 Metros

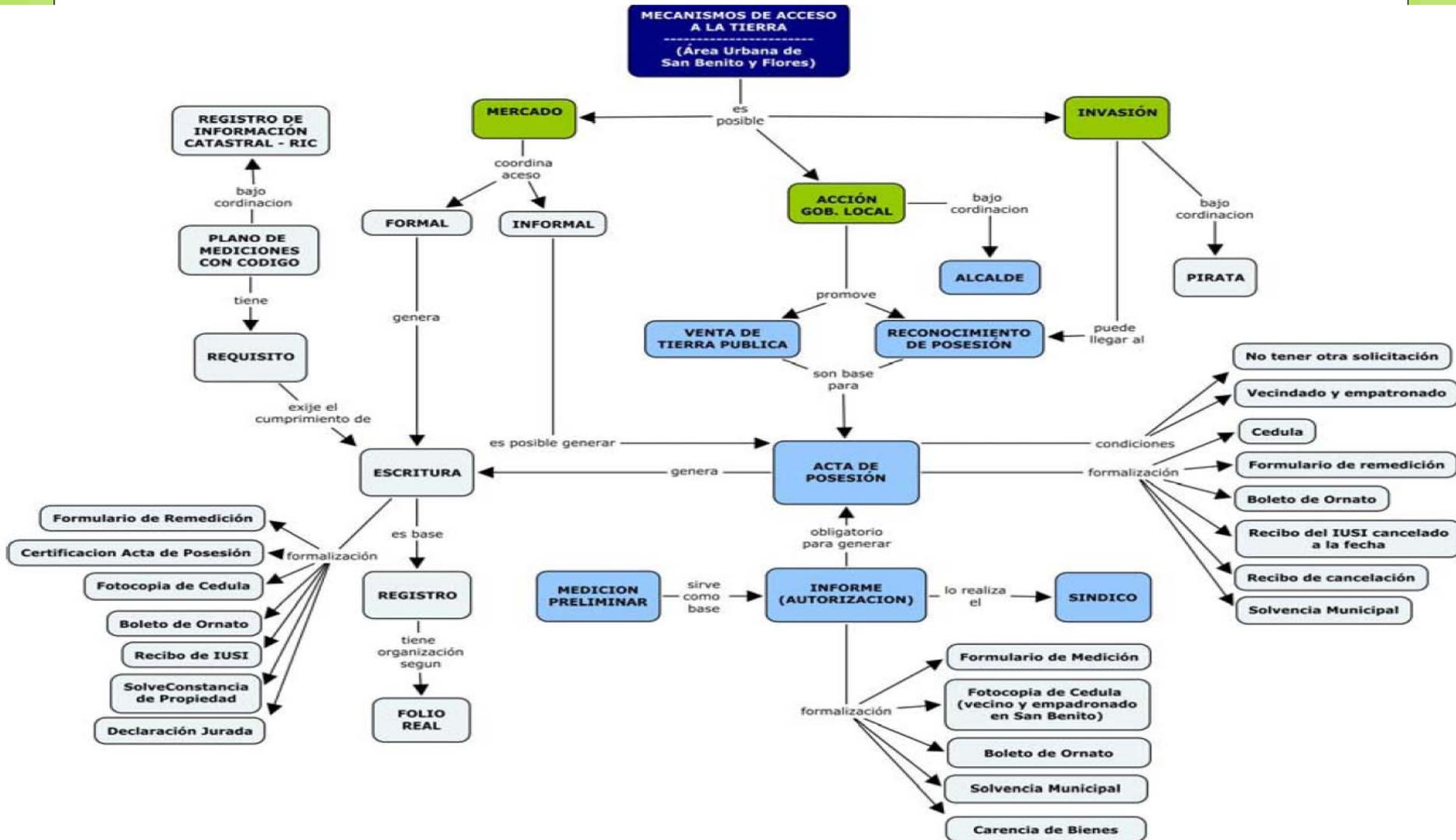
PROYECCION
GUATEMALA TRANSVERSA DE MERCATOR - G T M -
ZONA 15 S

SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA
AREA DE INFORMACION
UTJ / PROTIERRA
DISEÑADO POR D. ZDDI

**AVANCE CATASTRAL
SAN FRANCISCO, PETEN
REPUBLICA DE GUATEMALA
UTJ / PROTIERRA**

Imagen No. 5

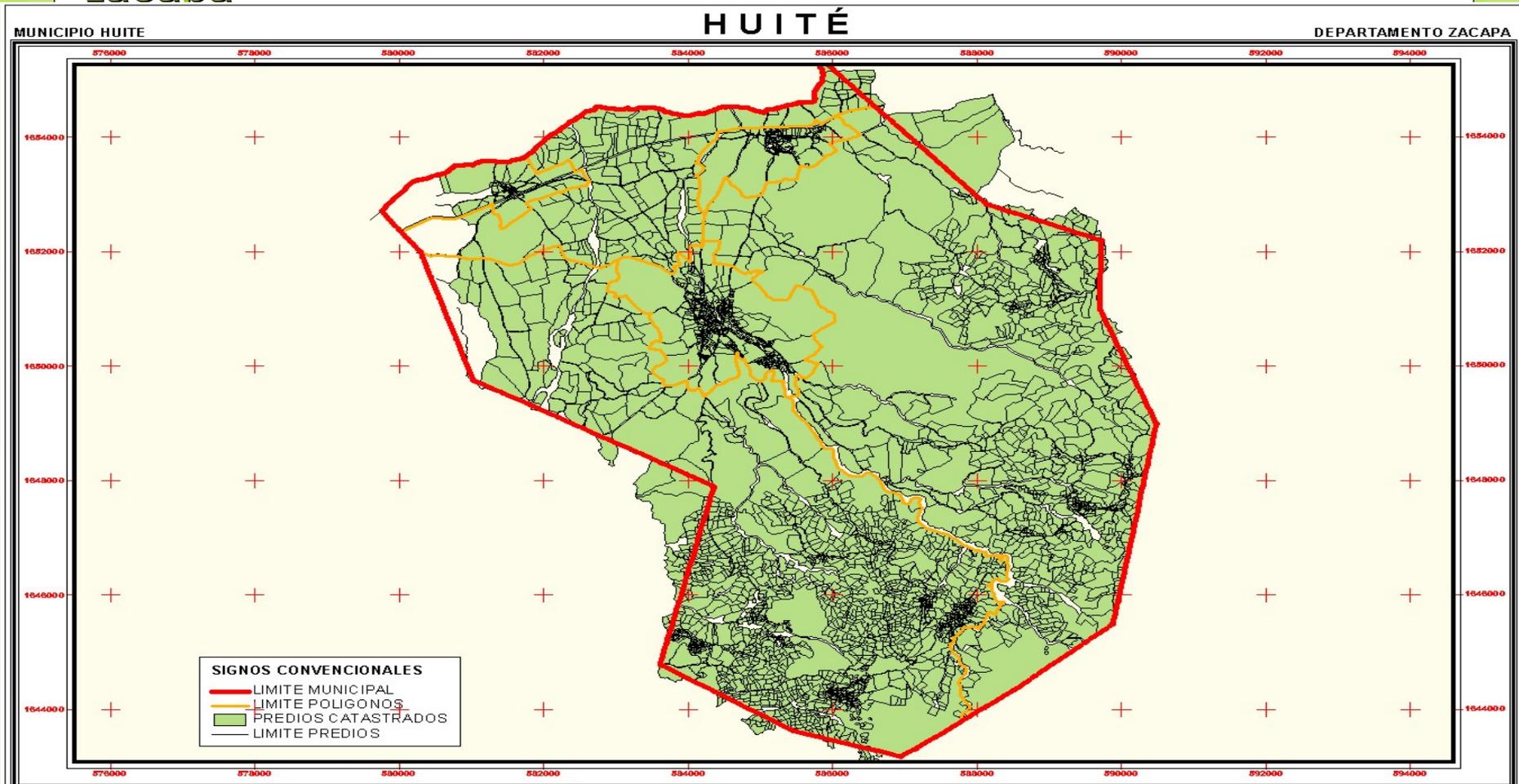
Diagrama conceptual (CMAP) de los mecanismos de acceso a la tierra en San Benito, Petén



Las corporaciones municipales, en materia de acción catastral y de acuerdo al Artículo 50 de la Ley del RIC tienen co-responsabilidad directa en al menos los siguientes aspectos:

- ◉ **Diseño de la campaña de comunicación social;**
- ◉ **Delimitación del perímetro municipal;**
- ◉ **Adecuación de la información catastral municipal a las normas del RIC;**
- ◉ **El establecimiento catastral; y**
- ◉ **La definición de la nomenclatura física de los predios urbanos y rurales.**

Plano catastral municipal: municipio de Huité, departamento de Zacapa



CATASTRO NACIONAL
UTJ / PROTIERRA



2000 ESCALA 1 : 80,000 2000 Meters

PROYECCION
GUATEMALA TRANSVERSA DE MERCATOR - O T M -
ZONA 15.5

SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA
AREA DE INFORMACION
UTJ / PROTIERRA
DICIEMBRE DE 2001

AVANCE CATASTRAL
HUIITE, ZACAPA
REPUBLICA DE GUATEMALA

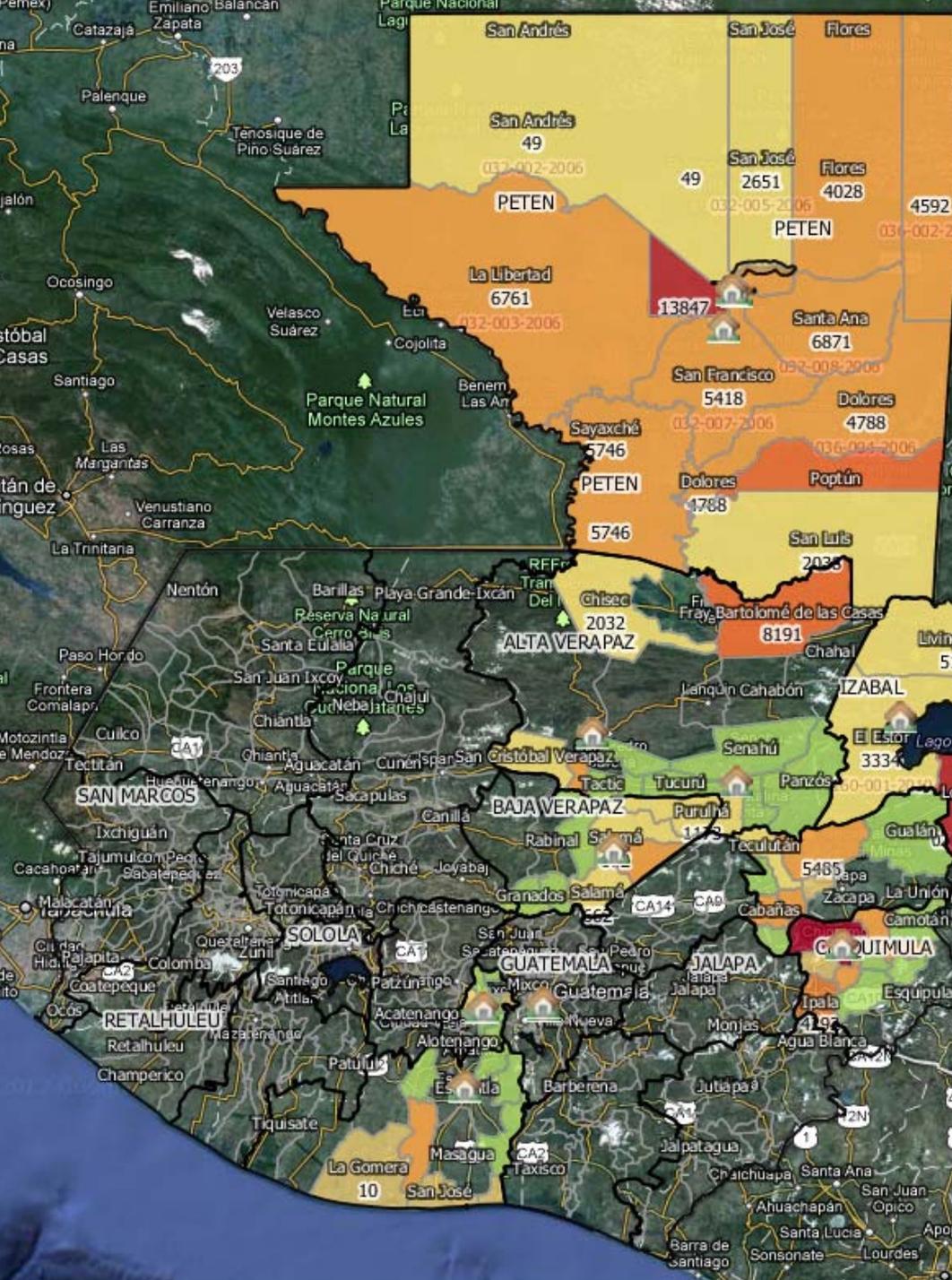
UTJ / PROTIERRA

En concordancia con el Artículo 3 del Código Municipal de Guatemala el ordenamiento territorial municipal es potestad autonómica del gobierno y la administración municipal así como de las entidades locales territoriales.

- **El 13 de mayo de 2010 fue emitido el Decreto Número 22-2010 que entró en vigencia el 23 de junio del mismo año, en primera instancia derogó el acuerdo gubernativo del dictador Jorge Ubico del 7 de abril de 1938, en el cual se definían los criterios para reconocer oficialmente la categoría de aldea y caserío, ciudad, villa o pueblo (cabeceras departamentales o municipales).**

EL CATASTRO NACIONAL Y LA GESTIÓN URBANA

- *La gestión urbana entonces no puede ser comprendida y repensada sólo a partir de un catastro, sigue siendo fundamental la política, la acción social, el estudio y la investigación que combine la teoría y la praxis, conocer la ciudad desde la comprensión teórica y explicarla desde la corroboración empírica es la única posibilidad de concebir una adecuada gestión urbana.*
- *El catastro es necesario, fundamental y útil para esa corroboración empírica, pero debe ser más que eso, debe formar parte y no solamente contribuir y colaborar con la gestión urbana.*



RIC | Registro de Informac x

www.ric.gob.gt/geoportal/

REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL
 Construyendo la seguridad jurídica de la tierra

INICIO QUIÉNES SOMOS INFORMACIÓN GEOPORTAL

Oficinas RIC



Límites Administrativos

Predios

Predios por Municipio

-  [0,4000)
-  [4000,8000)
-  [8000,12000)
-  [12000,?)

UNA NUEVA GESTIÓN URBANA ES POSIBLE PORQUE UN NUEVO CATASTRO ES POSIBLE

- *Lo urbano es mucho más que un sistema de ciudad, puede ser visto como totalidad y síntesis de la vida moderna, de las relaciones sociales articuladas principalmente por el sistema y modelo capitalista, hoy globalizado;*
- *La expansión de lo urbano como modo de vida moderno predominante y la ciudad físicamente extendida no pueden ya seguir siendo considerados como unidad de planificación y de evaluación de los impactos del propio desarrollo capitalista, y de los programas, políticas, proyectos y acciones sociales para mitigar sus resultados perversos; deben ser considerados como canales articuladores de los fluidos naturales y artificiales, y de los objetos fijos espaciales que conforman determinado territorio.*

UNA NUEVA GESTIÓN URBANA ES POSIBLE PORQUE UN NUEVO CATASTRO ES POSIBLE

- *Puede ser inexcusable un lenguaje –como enfoque- que establezca al ser humano y al territorio como una unidad indisoluble pero conflictual, una entidad viva con la que hay que comunicarse y hablarse: en primera instancia, “con uno mismo”, como a un todo, y; también como a “otro”, como “sujeto-objeto” responsable de su propia degradación ambiental y muy probable extinción;*
- *Pensar en la necesidad de crear capacidades de gestión urbana-humana en todos los niveles de ocupación y habitación de la ciudad es pensar en la necesidad de hacer catastro en todos los sectores de la sociedad, especialmente en aquellos que son del mayor interés y consenso público;*

UNA NUEVA GESTIÓN URBANA ES POSIBLE PORQUE UN NUEVO CATASTRO ES POSIBLE

- *Imaginar una reorganización del espacio más que con un nuevo orden territorial, un organizarse política, pública, integral y socialmente de manera integradora, no excluyente ni destructiva;*
- *El catastro entonces puede dejar de ser: fundamento técnico-instrumental, una necesidad social, un deseo político, una esperanza social. Y pase a ser parte del sueño de una nueva gestión urbana y humana, de una nueva territorialidad.*

EL CATASTRO MULTIFINALITARIO

 Enfoque Integral

 Enfoque Temático

 Declaraciones de Catastro 2014



**POR SU ATENCIÓN,
MUCHAS GRACIAS**

Preguntas,
comentarios...