

CUMBRE DE

**CATASTRO Y  
REGISTRO DE  
LA PROPIEDAD**



2022

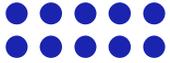
# MODELO CATASTRAL DE GUATEMALA Y SU USO MULTIFINALITARIO





# CONTEXTO NACIONAL





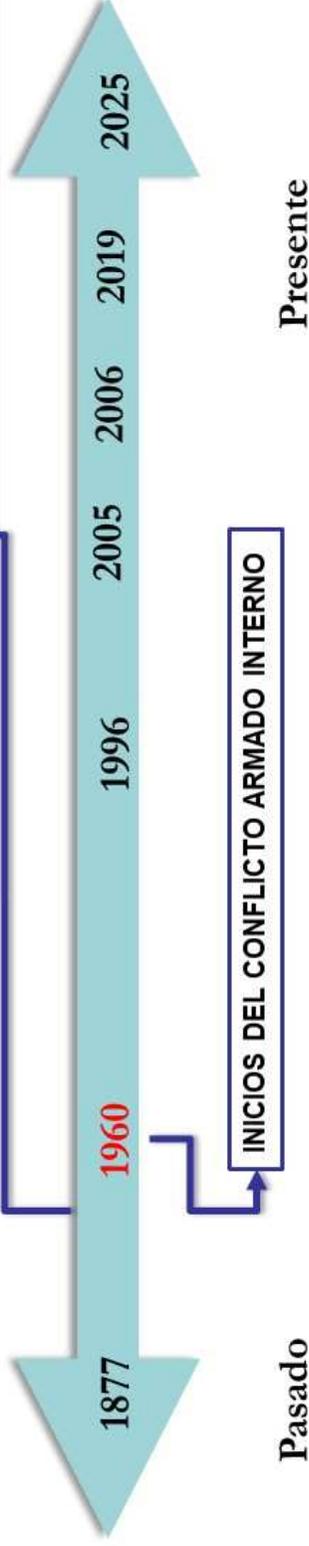
- ✓ Ubicado en **América Central**.
- ✓ Superficie de **108,889 Km<sup>2</sup>**.
- ✓ **22 Departamentos == 340 municipios**
- ✓ **17,700.000 habitantes**, según el INE.
- ✓ **4 pueblos**: Maya, Garífuna, Xinca y Mestizo.
- ✓ **24 idiomas**: Español, Garífuna, Xinca, 21 idiomas mayas.





## REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD RGP

- Reclamos basados en derechos históricos sobre tierras comunales.
- Disputa entre comunidades y municipalidades o propietarios individuales de determinadas tierras donde existen títulos de distintas procedencias sobre las mismas tierras.
- Inscripciones anómalas de predios dentro de áreas protegidas
- Querrelas de tierras irregularmente adjudicadas por el Estado.
- Conflictos entre comunidades por la falta de certeza de la propiedad y uso de fuentes de agua o reservas forestales en tierras donde se encuentran ubicadas.
- Conflictos entre municipios por el trazo de límites administrativos.
- Predios con inscripción en el Registro General de la Propiedad, pero cuya ubicación física y geoespacial es difícil de ubicar.
- Diversidad de traslapes entre predios.



# ACUERDOS DE PAZ.

Acuerdo Socioeconómico y situación Agraria, define la necesidad de un catastro nacional y la institucionalidad del mismo



Proyectos Pilotos  
UTJ- MAGA



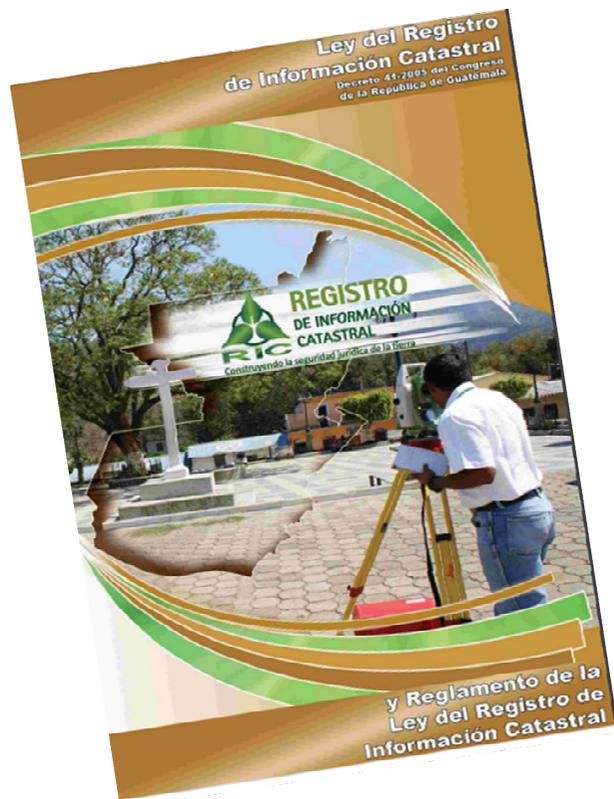
Pasado

Presente



# MODELO CATASTRAL DE GUATEMALA Y AVANCES





## DECRETO 41-2005 del Congreso de la República de Guatemala, crea el Registro de Información Catastral –RIC-

Como institución del Estado, autónoma y de servicio; es la autoridad competente en materia catastral y tiene por objeto establecer, mantener y actualizar el catastro nacional como responsabilidad exclusiva del Estado, generando información para múltiples fines.



# ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

(Ley del RIC, Artículo 8. Integración)

Consejo Directivo

Dirección Ejecutiva  
Nacional

Direcciones Municipales  
del RIC

Unidades técnicas y  
administrativas necesarias



- Alta Verapaz
- Baja Verapaz
- Izabal
- Petén
- Sacatepéquez-Escuintla
- Zacapa-Chiquimula.



# FASES DEL PROCESO CATASTRAL GUATEMALTECO



**1. Fase de Investigación Registral y Actividades Previas**



**2. Fase de Establecimiento Catastral**



**3. Fase de mantenimiento**

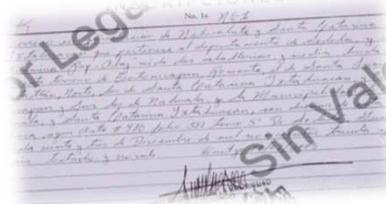


**Procedimientos catastrales específicos y otras actividades inherentes al proceso catastral**

# ...Fases del proceso catastral guatemalteco

## 1. Investigación Registral y Actividades previas

Es la fase preparatoria en la cual se realizan actividades con el objeto de conocer los derechos de propiedad en el municipio que se pretende declarar como zona en proceso catastral<sup>4</sup> y contar con dicha información para los diferentes usos que se le pueda dar en la Fase de Establecimiento Catastral.



**REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL**  
Construyendo la seguridad jurídica de la tierra

**FICHA DE INVESTIGACIÓN DE DERECHOS REALES**

<b>SEDE REGISTRAL</b> Primer registro de la propiedad, Guatemala	<b>NÚMERO</b>	<b>DEPARTAMENTO</b> CABAL: Los Angeles	<b>MUNICIPIO</b>
	URBANO <input type="checkbox"/>	RURAL <input checked="" type="checkbox"/>	NO INDICA <input type="checkbox"/>

**IDENTIFICACIÓN REGISTRAL**

FINCA	FOLIO	LIBRO	SERIE
103	103	56	DMK

**CANCELACIÓN**

Fecha:  MÁS DE 18 INSCRIPCIONES  
 PASA A FORMAR PARTE DE OTRA(S) FINCA(S)  
 OTRO



# ...Fases del proceso catastral guatemalteco

## 2. Establecimiento Catastral

Son actividades de tipo técnico-jurídico y administrativo, organizadas de manera coherente para la obtención de la información física y descriptiva de todos los predios del territorio nacional y su relación con los titulares catastrales y registrales.

### A) DECLARATORIA DE ZONA EN PROCESO CATASTRAL



Y

### B) LEVANTAMIENTO CATASTRAL

<b>REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL</b> Construyendo la seguridad jurídica de la tierra	
Ficha de Investigación de Campo	
Tipo de Predio: Urbano <input type="checkbox"/> Rural <input checked="" type="checkbox"/> Privado <input checked="" type="checkbox"/> Comunal <input type="checkbox"/> Municipal <input type="checkbox"/> Estatal <input type="checkbox"/>	Código de clasificación catastral: 18 05 02 00574
Denominación: Sin Denominación	
Jurisdicción	
Departamento: IZABAL	Municipio: Los Amates
Urbano	
Calle, Avenida, Número	Zona
Barrio, Sector, Callejón	Calle, Barrio, Carrilón, Caserío, Aldea u Otro
Aldea Catina	

## Identificación Predial en Guatemala

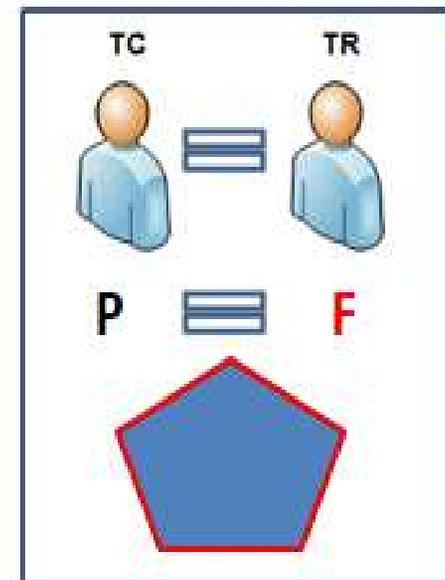
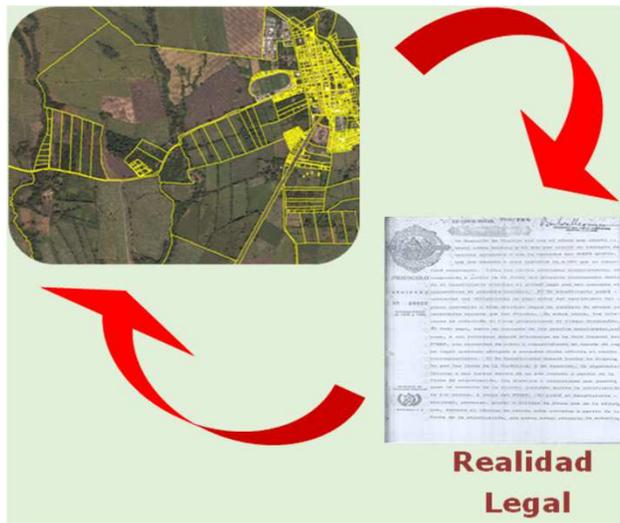
Dentro del modelo catastral guatemalteco un predio se identifica con un **Código de Clasificación Catastral –CCC–**, integrado de forma ordenada de la siguiente manera: departamento, municipio, polígono y el predio, bajo el principio de territorio continuo. El cual es asignado a cada predio del territorio nacional en el proceso de establecimiento y mantenimiento registro-catastro, que lo identifica y hace único en la globalidad de predios a nivel nacional.

**Departamento - Municipio - Polígono - Código predio**

     
**17 - 06 - 01 - 01899**



## D) ANÁLISIS CATASTRAL



## D) ANÁLISIS E INVESTIGACIÓN JURÍDICA

# ...Fases del proceso catastral guatemalteco



**E) EXPOSICIÓN PÚBLICA**



**F) DECLARATORIA DE PREDIO CATASTRADO**



**G) INSCRIPCIÓN EN EL RGP**

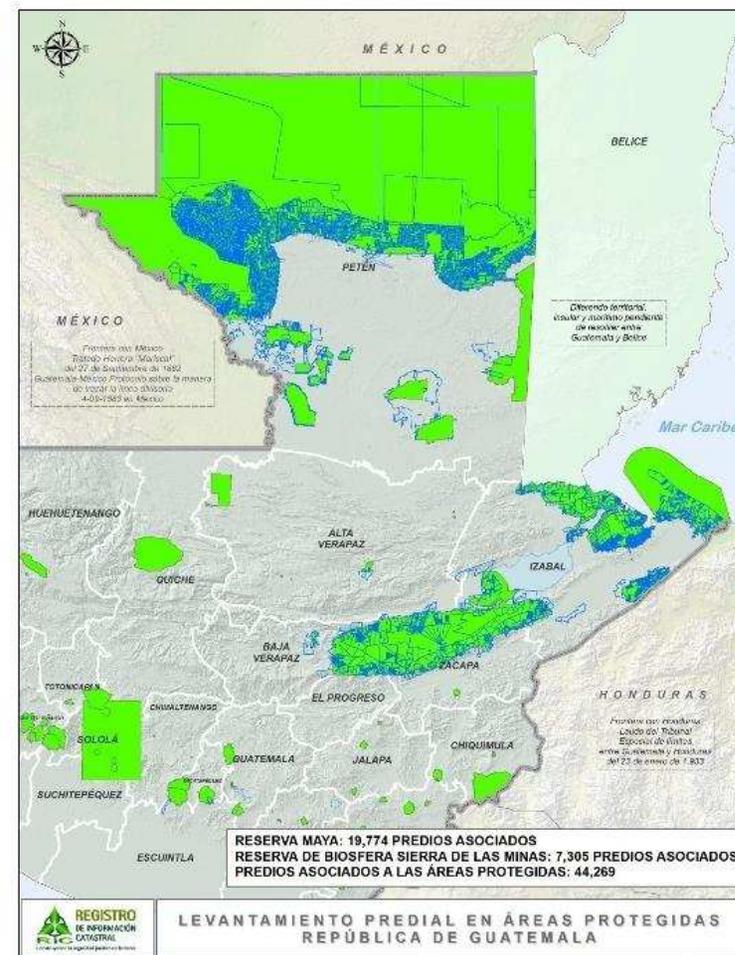


# PROCEDIMIENTOS CATASTRALES ESPECÍFICOS



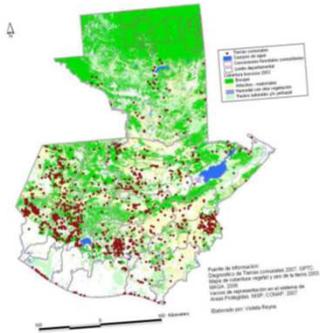
## ...CATASTRO EN ÁREAS PROTEGIDAS

Producto	Unidad de Medida	Avance Acumulado
Delimitación	Área Protegida	68
Demarcación	Km	2,899.09
Catastro	Km <sup>2</sup>	25,600.93
Adscripción	Área Protegida	7
Certeza Espacial	Área Protegida	39
Inscripción de predios en área protegidas en el RGP	Anotación	4982
Sitios arqueológicos y lugares ceremoniales indígenas verificados (IDAEH)	Sitio Arqueológico	902
Delimitación de reservas territoriales del estado (OCRET)	Km	423.5
Dictámenes técnico-jurídicos sobre proceso catastral (CONAP)	Dictámen	62





Tierras comunales en Guatemala y Cobertura Vegetal.



1,213 Tierras Comunales en Guatemala

68 Diagnósticos previos

26 Declaratorias Administrativas de Tierras Comunales



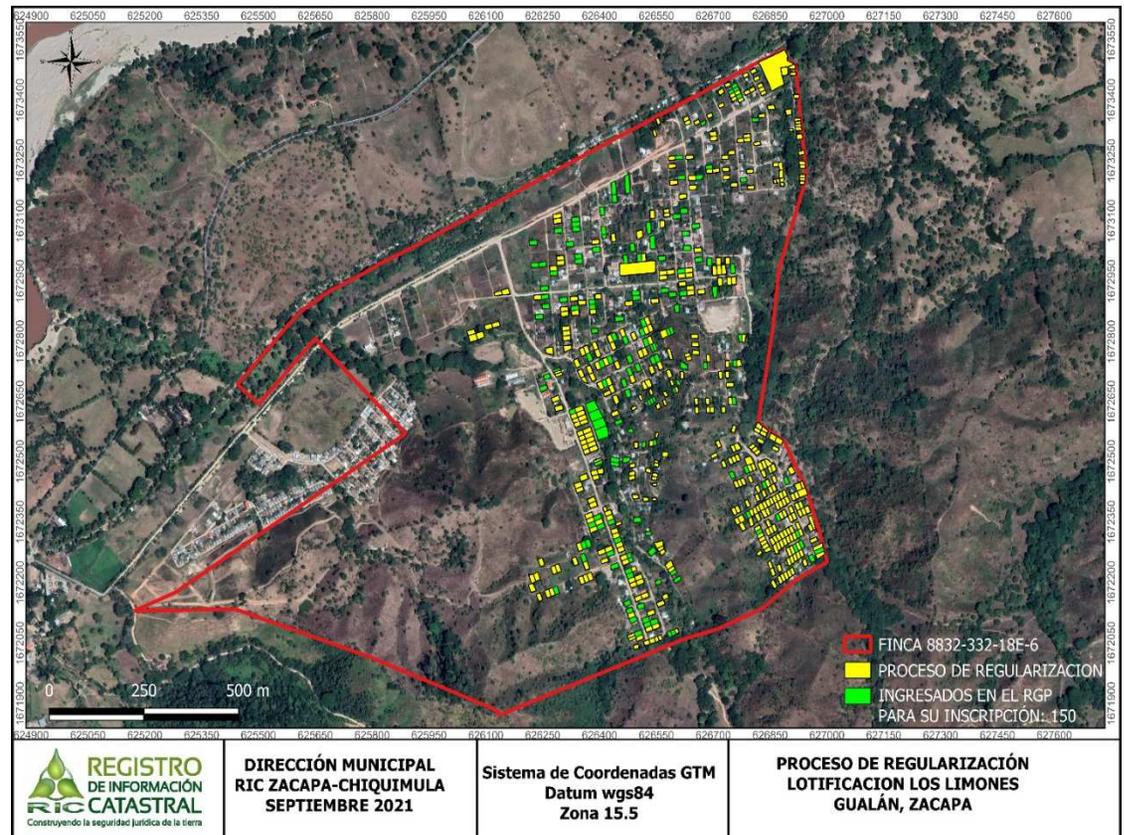
# TIERRAS COMUNALES

- Catastralmente, las tierras comunales son las tierras en **propiedad, posesión o tenencia de comunidades indígenas o campesinas** como entes colectivos, con o sin personalidad jurídica.
- También forman parte de estas tierras las que **tradicionalmente han sido poseídas o tenidas bajo el régimen comunal**, aunque estén registradas a nombre de municipalidades o del Estado.
- Art. 23 literal y de la ley del RIC.

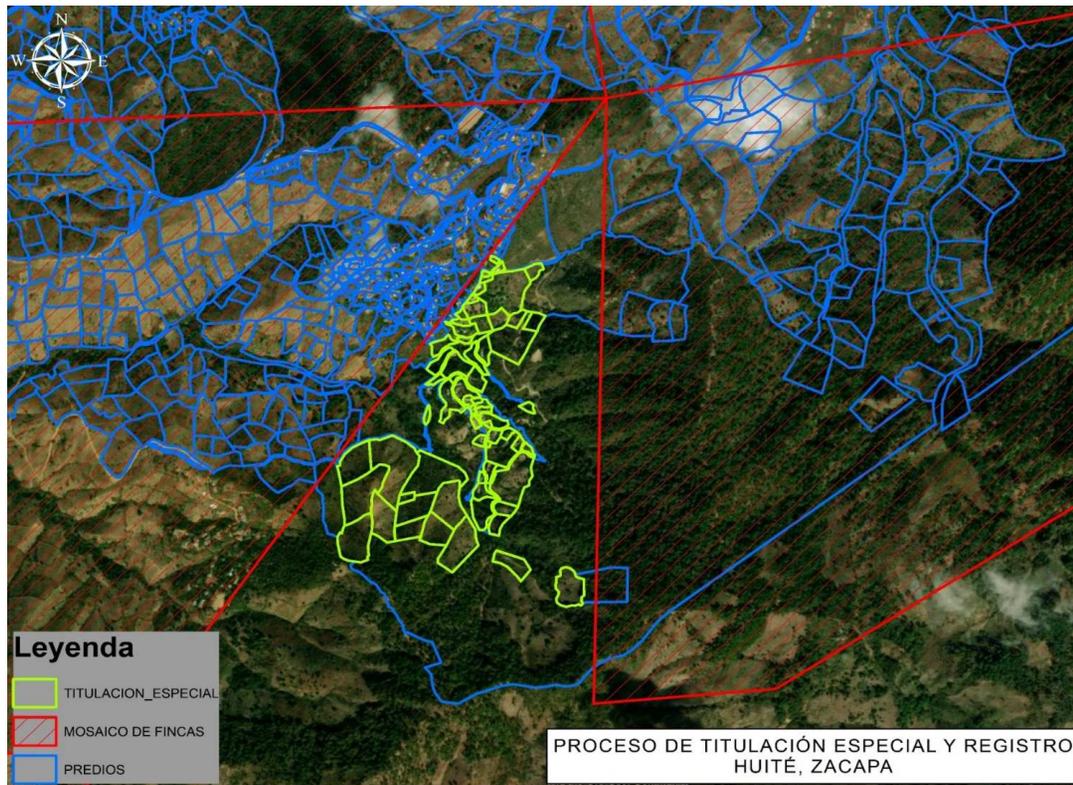
# REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

A través del proceso catastral se identifican todos aquellos predios que se encuentran en una finca municipal.

En este caso, las autoridades municipales podrán efectuar donaciones a cada uno de los titulares catastrales, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.



# ●●●●● TITULACIÓN ESPECIAL Y REGISTRO



A través del proceso catastral se identifican todos aquellos predios que luego del análisis jurídico tengan como única irregularidad la de no estar inscritos en el Registro de la Propiedad,

En este caso, el interesado podrá solicitar al RIC iniciar con el trámite para que se inscriba la posesión en el Registro de la Propiedad.



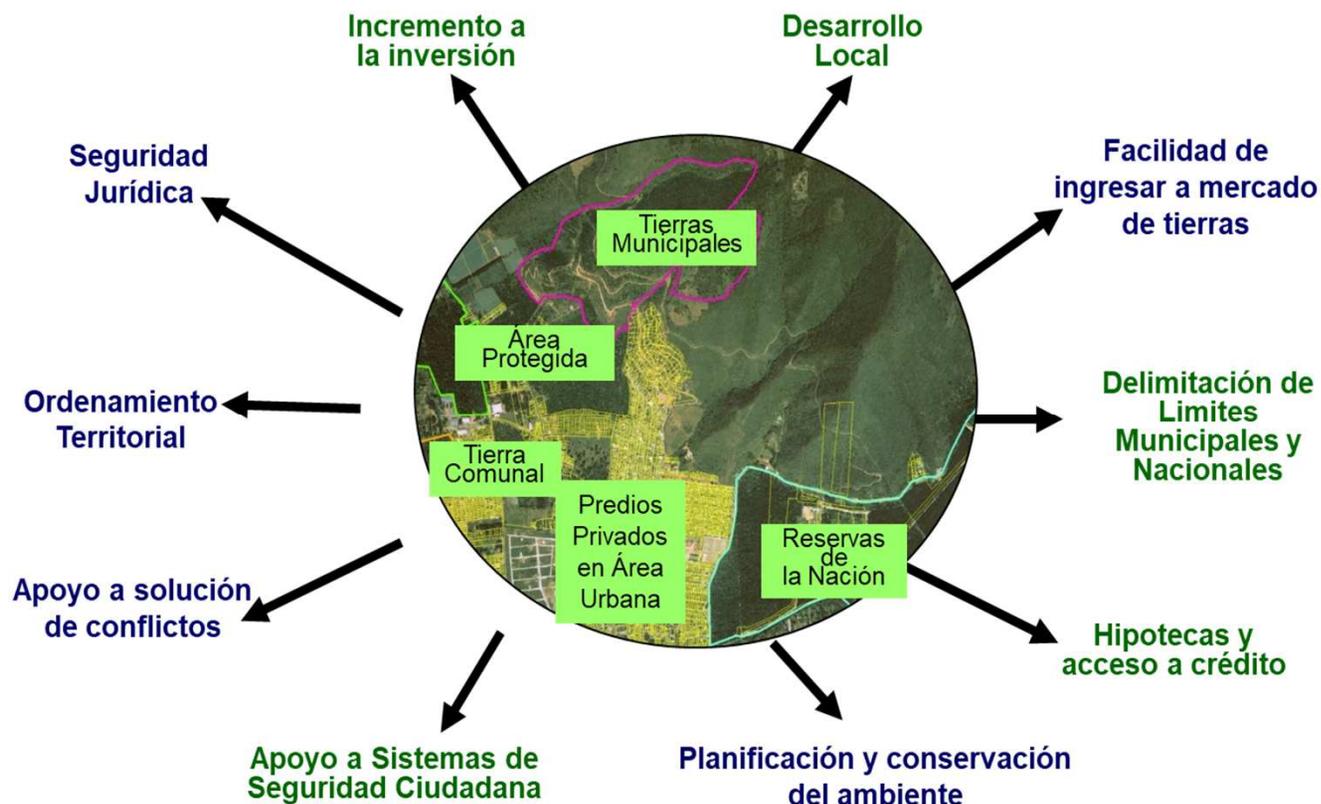
# USO MULTIFINALITARIO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL



# NATURALEZA DEL CATASTRO NACIONAL

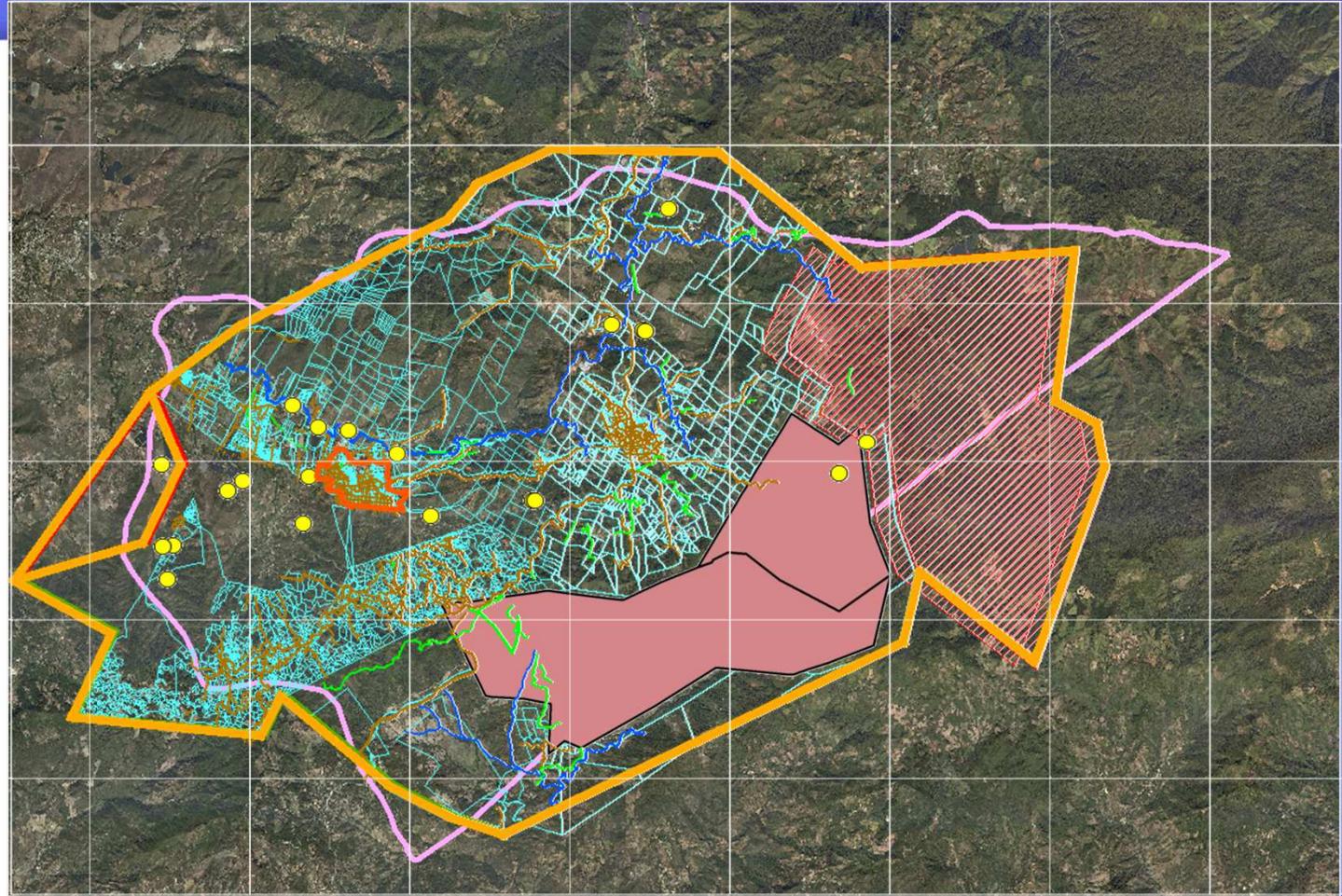
## Artículo 24, Decreto 41-2005, Ley del RIC:

“El catastro es un instrumento técnico de desarrollo con información disponible para múltiples fines. Es un Registro básico, gráfico y descriptivo de tipo predial, orientado a la certeza y seguridad jurídica de la propiedad, tenencia y uso de la tierra.”





# MAPA DE USO MULTIFINALITARIO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL



REPUBLICA DE GUATEMALA  
REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL  
GERENCIA TÉCNICA  
UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA  
GUATEMALA 2012

## MAPA PARA EL USO MULTIFINALITARIO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL

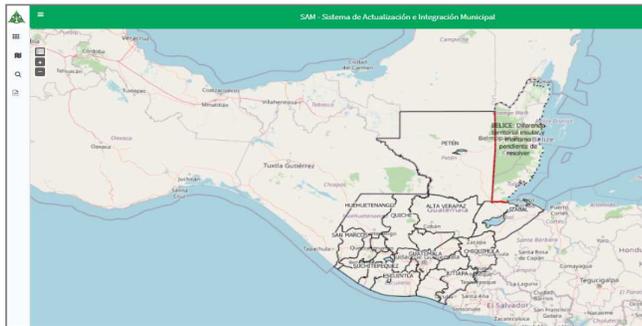




# APLICACIONES INFORMÁTICAS PARA EL USO MULTIFINALITARIO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL



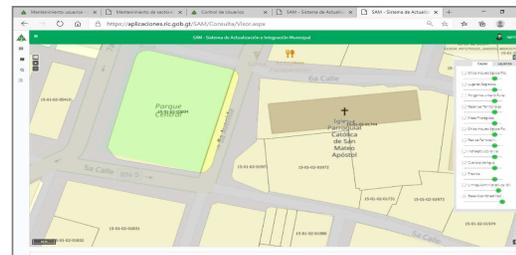
*Sistema para Actualización e Integración de Información Municipal*



*Visor para uso del Consejo Nacional de Áreas Protegidas*



*Geo Portal Institucional para los ciudadanos*

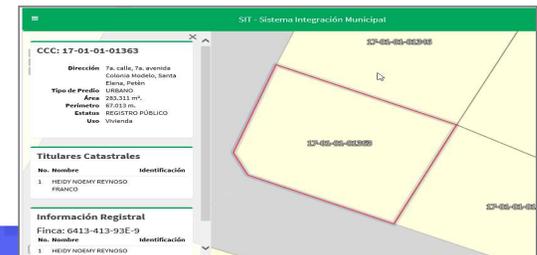


*Sistema de Consultas para el Ministerio Público*



MINISTERIO DE FINANZAS PÚBLICAS

*Sistema para la Dirección de Bienes del Estado*





# PORTAL DE PRODUCTOS Y SERVICIOS CATASTRALES



---

Acceso a la aplicación vía Web

---

Disponibilidad permanente para la atención a usuarios

---

Consultas de la información gráfica y descriptiva de predios

---

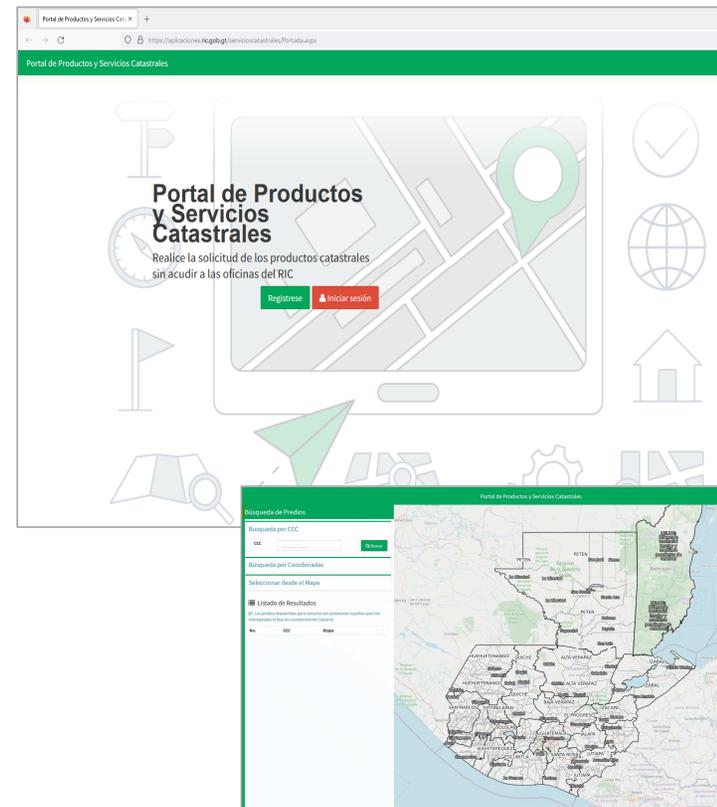
Validación de geometrías en las solicitudes de aprobación de planos

---

Descarga de información gráfica de predios

---

Consultas y seguimiento a la compra de productos realizadas



CUMBRE DE

**CATASTRO Y  
REGISTRO DE  
LA PROPIEDAD**



**¡GRACIAS!**