

# EL SISTEMA DE REGISTROS DE BIENES INMUEBLES Y LOS CATASTROS MUNICIPALES:

## AVANCES DE LA INTEGRACIÓN EN GUATEMALA Y SU APLICACIÓN A LA CERTEZA JURÍDICA Y LA FISCALIDAD INMOBILIARIA

**1er. Encuentro Internacional  
Integración Catastro-Registro  
San José, Costa Rica  
Septiembre 2011**



# EL CATASTRO EN LA ACTUALIDAD

Atribución legal  
y exclusiva de:

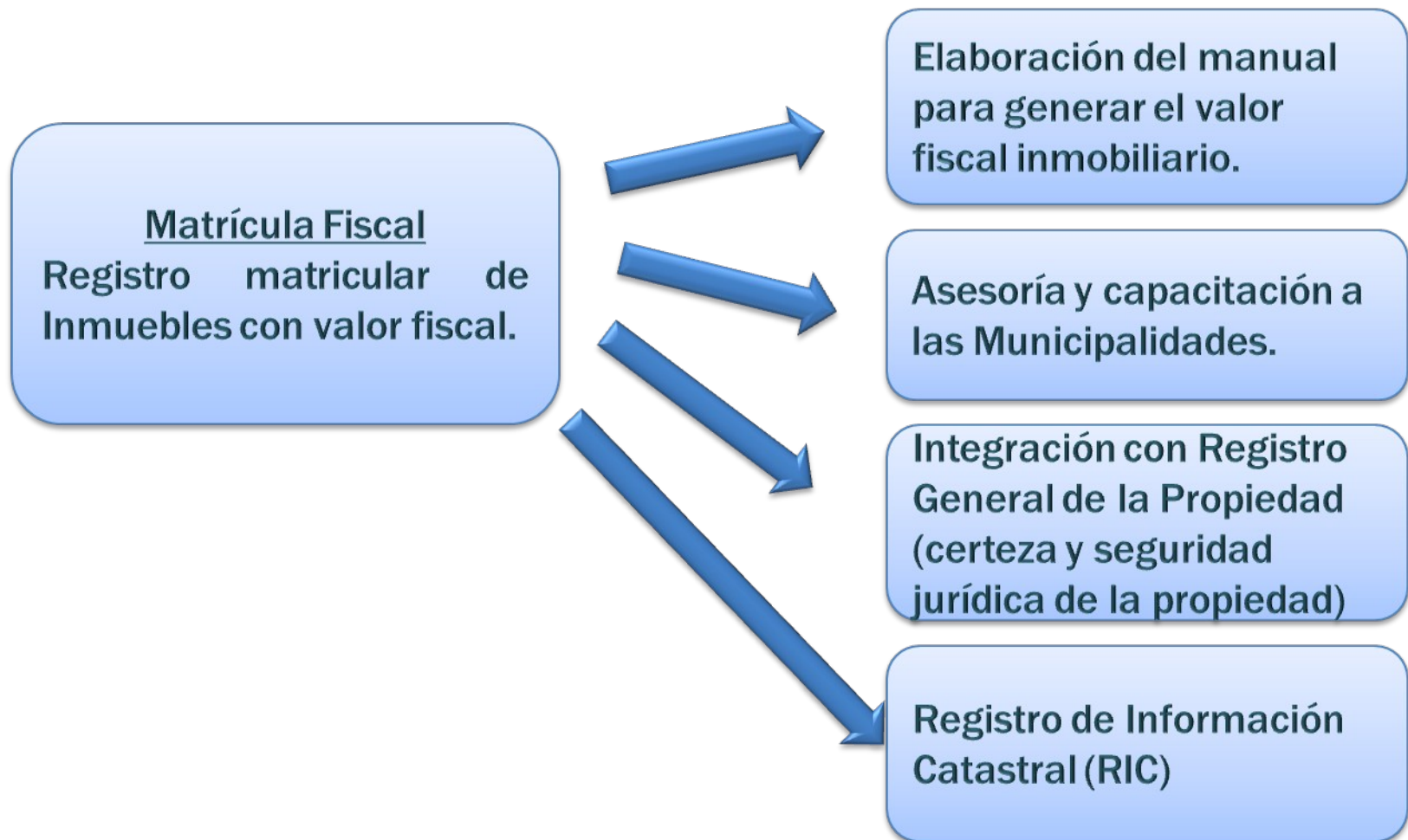
En interrelación  
funcional con:



Ministerio de Finanzas Públicas  
GUATEMALA



# DICABI y su relación con El catastro



MUNICIPALIDADES

# Catastro Municipal



Facultadas constitucionalmente todas las Municipalidades de la República de Guatemala, pueden y deben elaborar y mantener actualizado su catastro municipal y darle el mantenimiento eficiente para su uso multifinalitario a nivel local, y en forma coordinada, a nivel nacional.

Su función principal actualmente está enfocada al **ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y CONTROL URBANÍSTICO**, así como a la eficiente y eficaz administración del **IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES**, para el fortalecimiento financiero propio.



**REGISTRO DE INFORMACIÓN  
CATASTRAL**



**REGISTRO  
DE INFORMACIÓN  
CATASTRAL**

Construyendo la seguridad jurídica de la tierra



Derivado del Acuerdo de Paz Sobre Aspectos Económicos y Situación Agraria, surge esta institución cuya principal misión consiste en modernizar y actualizar a nuestro país al realizar el inventario de los bienes inmuebles, y determinar cuántos son, dónde están, cómo y de quién son, entre otros.

El Ministerio de Finanzas Públicas ya está preparado para incorporar o desarrollar conjuntamente la información de los VALORES INMOBILIARIOS para coadyuvar con la función MULTIFINALITARIA del CATASTRO, por medio de DICABI y EL SISTEMA INTEGRADO DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA (SIAF) desde el Módulo de SERVICIOS PARA LOS GOBIERNOS LOCALES.

Ministerio de Finanzas Públicas  
GUATEMALA



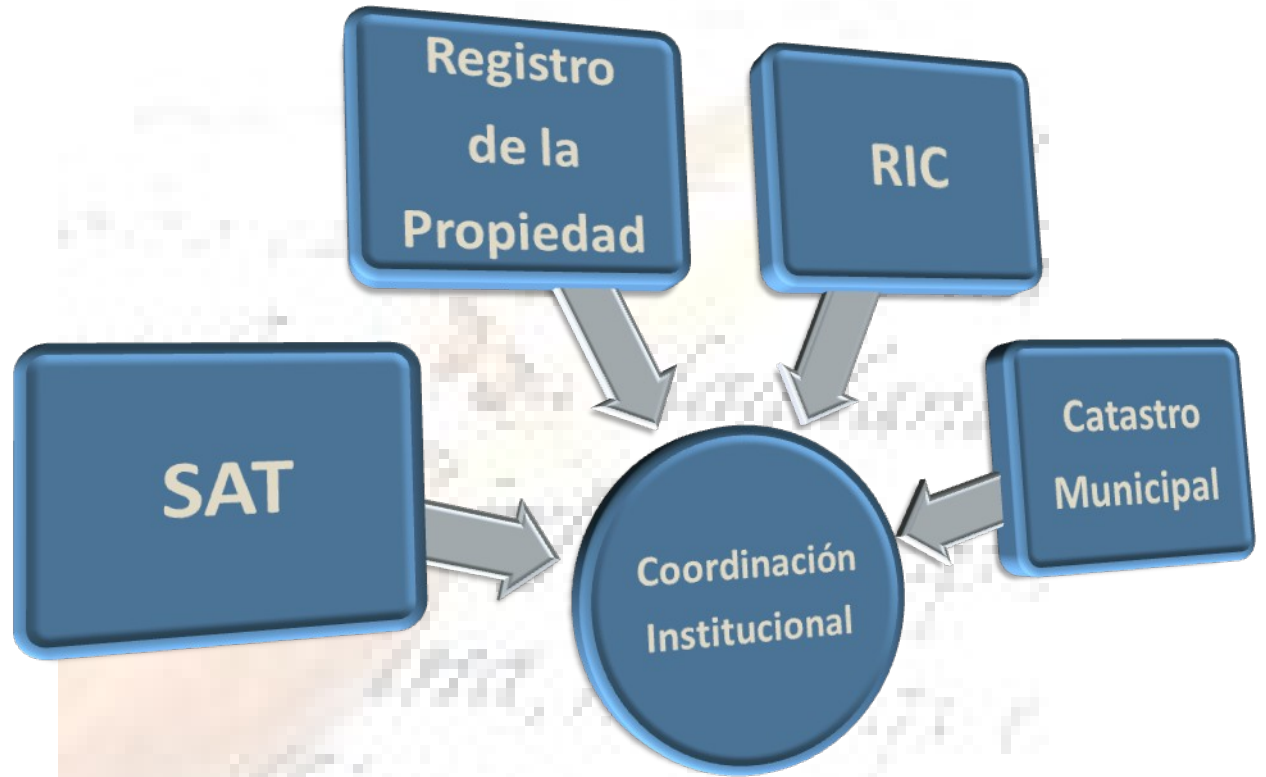
# COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL



Ministerio de Finanzas Públicas  
GUATEMALA



# “Convenios Realizados por DICABI”



# “Convenios Realizados por DICABI”



# “Las Oportunidades para el Desarrollo Municipal”

Proporcionales al esfuerzo, voluntad y trabajo que se realice a nivel municipal, y también al grado de coordinación interinstitucional que se alcance con un proyecto país como el presentado, las oportunidades implícitas a obtener son:

**EL CATASTRO MUNICIPAL Y SU MULTIFINALIDAD**

**CONSOLIDACIÓN DEL CATASTRO NACIONAL**

**MÁS Y MEJORES INGRESOS TRIBUTARIOS LOCALES Y NACIONALES**

**DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL Y BIEN COMÚN**



# Servicios en Línea del Ministerio de Finanzas Públicas con enfoque e integración hacia el Catastro



IMPLEMENTACIÓN DEL PORTAL DICABI EN LÍNEA

**MATRICULA FISCAL  
EN LINEA@**

[http://dicabienlinea.minfin.gob.gt/dicabi\\_enlinea//](http://dicabienlinea.minfin.gob.gt/dicabi_enlinea//)





**Portal de Servicios - Mantenimientos**  
Contribuyente - Tipo Contribuyente

Sel	Descripcion	Restrictiva
<input type="radio"/>	CONTRIBUYENTE INDIVIDUAL	<input type="checkbox"/>
<input type="radio"/>	CONTRIBUYENTE EMPRESARIAL	<input type="checkbox"/>
<input type="radio"/>	CONTRIBUYENTE DE PRUEBAS	<input checked="" type="checkbox"/>



# Objetivos

Crear y parametrizar los servicios según los requerimientos de la entidad municipal.

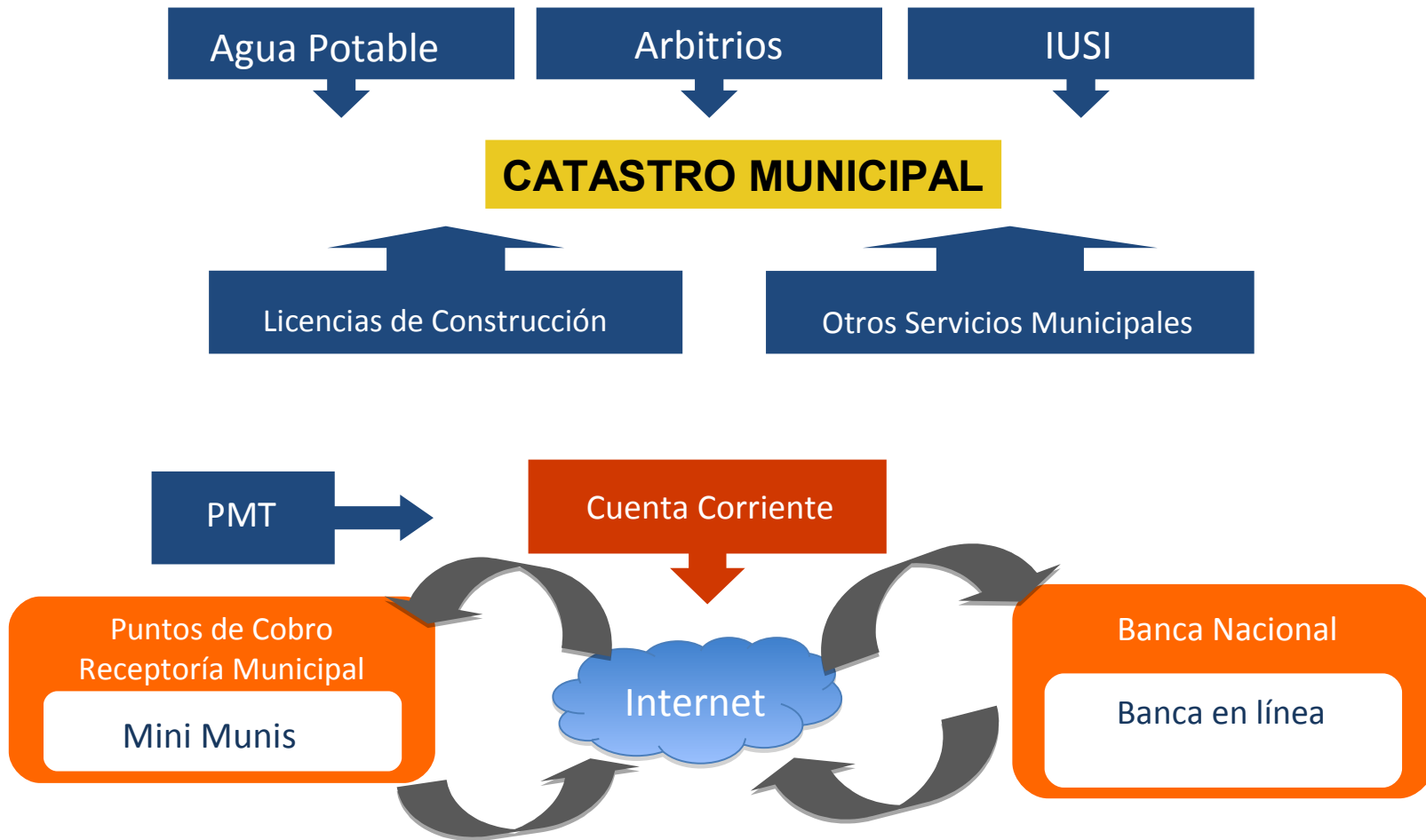
Mejorar el registro y la gestión de los servicios públicos que la Municipalidad presta a los vecinos a través del uso de la herramienta.

Los contribuyentes podrán consultar en línea sus estados de cuenta por medio del Internet.

Realizar los cobros en línea, desde varios puntos físicos dentro del municipio y también por medio de entidades bancarias a nivel Nacional.



# Servicios GL



# OBJETIVOS DE DESARROLLO

- Crear y parametrizar los servicios según los requerimientos de la entidad municipal.
- Mejorar el registro y la gestión de los servicios públicos que la Municipalidad presta a los vecinos a través del uso de la herramienta.
- Realizar los cobros en línea y bancarización de operaciones.
- Enlazar los servicios y registros municipales a los registros de la propiedad y fiscal.



# Catastro

## Catastro:

Se definen las características de un inmueble

- Área del terreno
- Características de la Construcción
- Dirección del inmueble

Al catastro se le pueden asociar servicios

Es la parte central del sistema Servicios GL





◀◀ [Regresar](#)

**Cobán, Alta Verapaz**  
**Alejandro Perez T.**  
No. Catastral : 0741254125  
1 ave. 3-41 San Rafael  
Cobán, Alta Verapaz

Menú de Consulta  
Menú de Consulta  
Información sobre Agua  
Información sobre IUSI  
Información sobre Arbitrios

Google

Imágenes ©2010 DigitalGlobe, Cnes/Spot Image, GeoEye, Datos de mapa ©2010 LeadDog Consulting - [Términos de uso](#)

# ESTRATEGIAS PARA LA INTEGRACIÓN CATASTRO-REGISTRO

- Convenios Marco interinstitucionales:  
Coordinación y vinculación.
- Alianzas para cooperación con temática específica: FONTIERRAS, INAB, SAA, CGC, PGN, MP, CICIG, UNIVERSIDADES, etc.



# ESTRATEGIAS PARA LA INTEGRACIÓN CATASTRO-REGISTRO

- Identificación y promoción de base legal aplicable (amarre legal). Vgr. LED.
- Armonización de plataforma informática
- Aplicación de sistema integrado a presupuesto, finanzas, fiscalización y servicios municipales.



# ESTRATEGIAS PARA LA INTEGRACIÓN CATASTRO-REGISTRO

- Homologación de herramientas temáticas: planos del RIC obligatorios en RGP.
- Identificación de temática de interés de los registros y municipalidades.
- Implementación de servicios registrales y catastrales en línea.



# DESAFÍOS PARA LA INTEGRACIÓN CATASTRO-REGISTRO

- Superar el individualismo institucional.
- Generar mayor voluntad política de alcaldes, funcionarios y legisladores.
- Determinar una política pública clara y orientadora común para todos los actores.



# DESAFÍOS PARA LA INTEGRACIÓN CATASTRO-REGISTRO

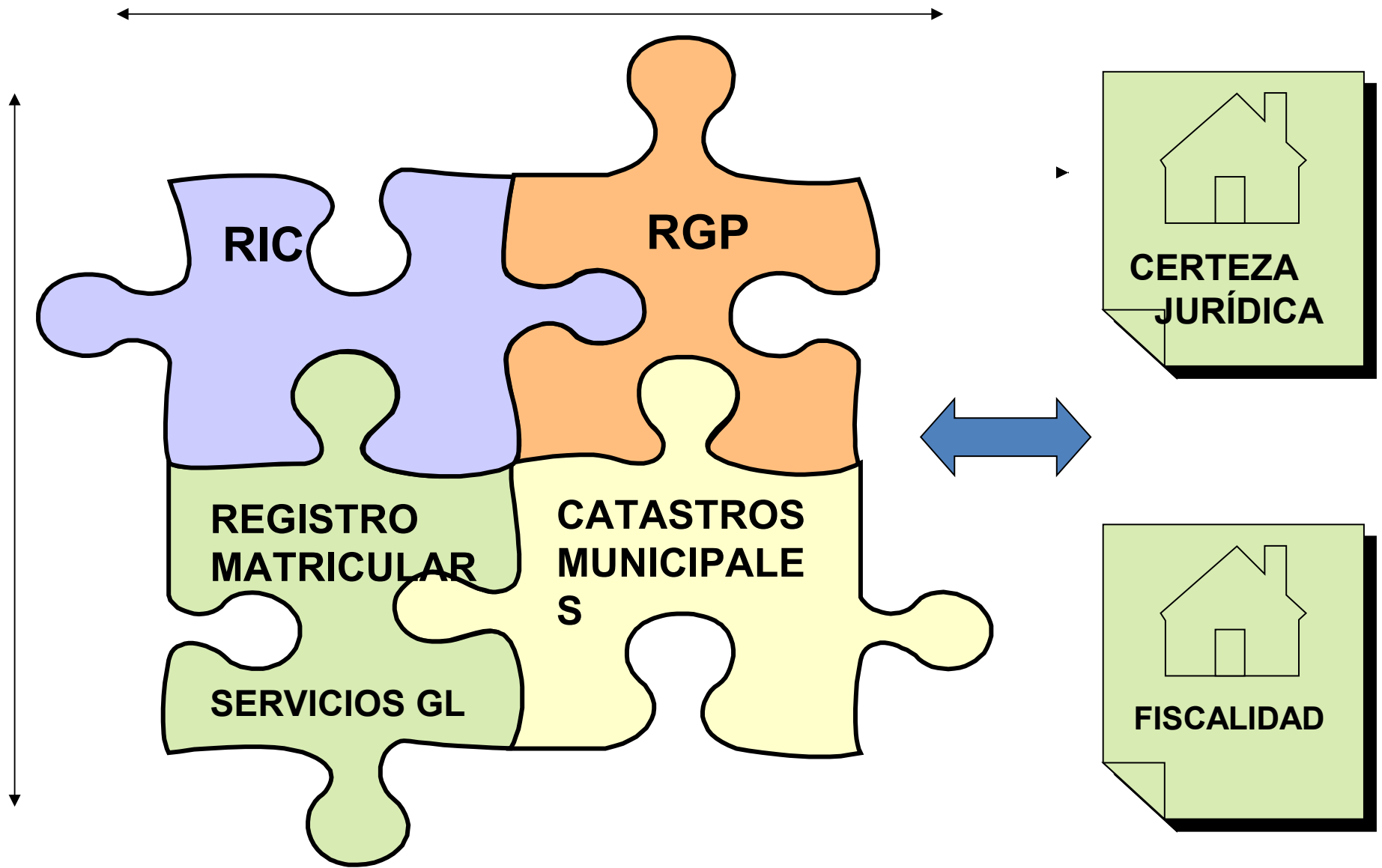
- Fortalecer la institucionalidad pública: transversalidad de políticas y procesos independientemente de cambios de autoridades.
- Modelación gradual de procedimientos.
- Promoción de aplicaciones del catastro.



# DESAFÍOS PARA LA INTEGRACIÓN CATASTRO-REGISTRO

- Actualizar al ciudadano sobre la relevancia de la integración para su certeza jurídica y servicios públicos.
- Promover mayor asignación presupuestaria para los registros y catastros.





¡Gracias por su atención!

# Ministerio de Finanzas Públicas Guatemala, C.A.



DICABI en Línea

[http://dicabienlinea.minfin.gob.gt/dicabi\\_enlinea//](http://dicabienlinea.minfin.gob.gt/dicabi_enlinea//)

Inf. Servicios GL.

<http://portalgl.minfin.gob.gt/Paginas/PortalGobiernosLocales.aspx>

San José, Costa Rica, septiembre 2011

