



Construyendo la seguridad jurídica de la tierra



# Proyecto de las Naciones Unidas para el Desarrollo

## País: Guatemala

### Documento de Proyecto

<b>Título del Proyecto:</b>	<b>"GENERACIÓN Y USO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL PARA CONSTRUIR LA SEGURIDAD JURÍDICA DE LA TIERRA Y EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO"</b>
<b>Efecto esperado /Indicador del UNDAF:</b>	Para el año 2014, el Estado guatemalteco habrá fortalecido su capacidad para la formulación e implementación democrática de políticas públicas incluyentes, incluidas mejoras específicas en la recaudación fiscal, en la rendición de cuentas, en el acceso a la información, y en sus sistemas de trabajo y en la calidad del gasto público, así como para garantizar la interacción de su ciudadanía con su institucionalidad.
<b>Efecto esperado / Indicador del Proyecto de País (CPD):</b>	Se han fortalecido las capacidades del Estado guatemalteco para la formulación de políticas incluyentes y el desempeño eficiente de sus funciones administrativas y de gestión
<b>Productos esperado del Proyecto:</b>	Se ha generado información catastral como base para la construcción de la Seguridad Jurídica de la Tierra y el Ordenamiento Territorial a través de las fases de Establecimiento, Actualización y Mantenimiento Catastral.
<b>Socio implementador:</b>	RIC
<b>Agencia implementadora</b>	RIC

#### Breve descripción

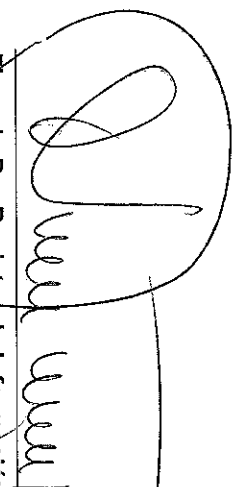

El Proyecto se desarrollará para apoyar al Registro de Información Catastral RIC, en su tarea de construir la Seguridad Jurídica sobre la tenencia, propiedad y uso de la tierra a través de establecer, mantener y actualizar la información catastral y de generar y proveer los instrumentos y mecanismos para su manejo multifinalitario, enfocados a la planificación del desarrollo rural y el ordenamiento del territorio, instrumentos de gestión que le permitirá dar respuesta a los mandatos institucionales contenidos en la Ley de creación del RIC, Decreto 41-2005. En este contexto, se consolidarán procesos catastrales iniciados por el RIC y que se enfocan a dar continuidad a las fases ejecutadas con anterioridad.

En esta línea, el Proyecto facilitará las condiciones para contribuir a la consolidación de la seguridad jurídica sobre la propiedad, tenencia y uso de la tierra en 23 municipios a través de las fases de Establecimiento, Actualización y Mantenimiento Catastral. En los mismos municipios se hará uso de la información catastral para múltiples fines y especialmente para la planificación municipal, el ordenamiento territorial y la gestión municipal.


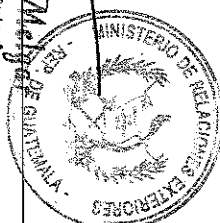
Es importante resaltar que el Proyecto generará las condiciones para fortalecer y consolidar procesos administrativos y multidisciplinarios que permitirán cuantificar, ubicar y ordenar los recursos con los cuales cuentan los territorios de los 23 municipios de cobertura definidos para el presente proyecto, obteniéndose con este procedimiento un registro ordenado y la construcción de la certeza jurídica de la propiedad, tenencia y uso de la tierra; en tal sentido, se consolidará el uso de la información catastral en tres aspectos: físico, jurídico y económico.

Lo anterior requiere de una participación activa en el desarrollo del Proceso Catastral de todos los actores interesados, apoyados en la implementación de una estrategia de comunicación social incluyente con la cual el RIC tiene una muy buena experiencia y que generará las condiciones necesarias para el desarrollo del proceso referido eficientemente.


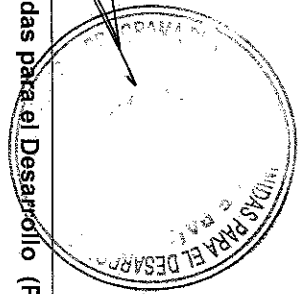
Periodo programático:	2010-2014	Recursos totales requeridos	<u>\$18,701,299</u>
Área (Plan Estratégico):	Gobernabilidad Democrática	Recursos totales asignados:	<u>\$18,701,299</u>
Atlas Award ID:	00062139	o Gobierno/RIC	
Fecha de inicio:	Julio 2011	Presupuesto sin fondos:	_____
Fecha de finalización:	Junio 2015	Contribuciones en especie	_____
Fecha de CLEP:	27 de junio 2011		
Arreglos de gestión:	NIM		
Marcador de Género:	0		

Firmado Por Registrador de Información Catastral (RIC)  
 Ing. Agr. José Manuel Álvarez Girón  
 Director Ejecutivo Nacional

Firmado Por Ministerio de Relaciones Exteriores  
 Por Gobierno de Guatemala  
 Lic. Rogier Haroldo Rodas Melgar  
 Ministro de Relaciones Exteriores

Firmado por Programa de Las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD)  
 Xavier Michon  
 Director de País

# I. ANÁLISIS DE SITUACIÓN

## 1.1. Problemática

La discusión de la problemática agraria en Guatemala ha resultado ser un punto medular en la Agenda Política de Estado y, por lo tanto, uno de los temas de discurso de los diferentes Gobiernos de turno. En lo concerniente al RIC, la falta de certeza y seguridad jurídica respecto a la posesión sobre la tierra deviene de varias situaciones:

- 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.
- La no existencia de sistemas de información respecto de la propiedad municipal, comunitaria y de sus distintas formas de distribución.
- Reclamos basados en derechos históricos sobre las tierras comunales.

Actualmente se observa una multiplicidad de conflictos rurales derivados de la falta de certeza jurídica de la tenencia de la tierra, entre los cuales se incluyen:

- Reclamo basados en derechos históricos sobre tierras comunales, que evidencia la necesidad de que el RIC defina rápidamente el Reglamento de Identificación y Declaratoria de 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.

Tomando en cuenta la realidad política guatemalteca, se puede afirmar que la característica principal es la polarización ideológica entre los actores, la dispersión de los movimientos sociales, la debilidad del Estado y la dificultad para la consolidación de un Proyecto de nación orientada a resolver la problemática agraria del país.

A pesar de las políticas y proyectos de acceso y de certeza jurídica sobre la propiedad, tenencia y uso de la tierra impulsados por los últimos gobiernos, se mantiene el carácter de la estructura social agraria y desigualdad en la tenencia y acceso a la tierra. Esto se vuelve mucho más complejo al considerar todos los cambios acelerados que se están dando en la economía actual del país, principalmente por el proceso de "expansión acelerado" por parte de cultivadores de caña y palma africana en el Norte del país (para producción de biodiesel) y por la penetración acelerada de Proyectos carreteros, mineros y de producción de energía hidroeléctrica.

Hacia futuro se visualizan cada vez más conflictos en torno al uso y manejo de la tierra y otros recursos estratégicos asociados, como bosques, fuentes de agua, minerales, entre otros. En ese sentido, se requiere contar con los instrumentos legales que permitan afrontar el aumento de dicha conflictividad, tal como un catastro de todos los predios del país, una ley de regularización de tierras y el andamiaje institucional que pueda asumir las demandas sociales.

## 1.2. Avances del RIC

El Registro de Información Catastral, luego de su creación y aprobación según decreto 41-2005 del Congreso de la República, ha desarrollado, a mayo de 2011, una serie de instrumentos técnicos, legales y administrativos, aprobados por el Consejo Directivo del RIC, que consolidan el que hacer institucional en el marco del cumplimiento de los mandatos legales establecidos en la ley. Dentro de algunos de los instrumentos referidos se pueden mencionar:

- Reglamento general de la ley del RIC
- Manual de normas técnicas y procedimientos catastral del RIC
- Reglamento de operaciones registrales del registro de información catastral de Guatemala
- Reglamento del arancel general del registro de información catastral
- Reglamento para la administración del fondo catastral privado del RIC
- Política de carácter multifinanciero de la información catastral
- Política para percibir los ingresos provenientes de la prestación de servicios y venta de productos catastrales
- Plataforma informática y plan de seguridad de la información catastral

Aunado a lo anterior, se cuenta con el 100% de la información de levantamiento de información catastral de 20 zonas declaradas<sup>1</sup> en proceso catastral entre 2006 y 2007, información que se encuentra oficialmente en la ZDATA (base de datos de información catastral) del RIC y que representan un total de 207.000 predios. Dicha información catastral se ha trasladado a las municipalidades de manera oficial, lo cual se ve fortalecido a través de la implementación de una aplicación informática denominada SIT-MUNI, generada por el RIC, y que permite el manejo de la información catastral como base para múltiples fines a nivel de las municipalidades.

Actualmente el RIC está trasladando la información catastral a estas 20 zonas declaradas. Adicionalmente, se está trabajando en el levantamiento de información en las zonas en proceso catastral de Puerto Barrios, Livingston, Izabal y Chisec. Se están desarrollando sub-fases del establecimiento catastral que culminarán con las declaratorias de predios catastrados, en particular, y zonas declaradas catastradas, en general<sup>2</sup>.

Durante el año 2011 se está ampliando este número de zonas y por ende el número de beneficiarios. Adicionalmente, se coordina con el andamiaje institucional vinculado a la certeza jurídica de la tierra, con el fin de establecer el Registro Público del RIC.

El trabajo que el RIC ha venido desarrollando está en línea con su Planificación Estratégica institucional<sup>34</sup>, en la cual se definen los aspectos relacionados con el cumplimiento de los mandatos legales establecidos en la Ley del RIC. En este contexto, los programas y proyectos ejecutados por el RIC se insertan de tal forma para dar respuesta a la misión y visión institucional, al igual que los objetivos generales y específicos.

### 1.3. Retos más importantes del Proyecto son:

- Consolidar el fortalecimiento de la estrategia de comunicación social en las zonas en proceso catastral, mediante la aplicación de instrumentos que promuevan la participación ciudadana, con énfasis en incrementar la asistencia de las mujeres (históricamente excluidas del mercado de la tierra por patrones culturales de desigualdad de género) y el logro de un catastro más humano con la creciente participación de la población y sus organizaciones locales.
- Concluir con el proceso de establecimiento catastral en 3 municipios donde actualmente se ejecutan las actividades del proceso de establecimiento y su posterior mantenimiento catastral. La información generada a futuro una vez trasladada a las municipalidades con el apoyo con instrumentos informáticos podrá ser utilizada para múltiples fines principalmente para el

<sup>1</sup> Fray Bartolomé y Santa Cruz, Alta Verapaz; La Democracia, Escuintla; Jocotenango, Sacatepéquez; San Jacinto, Chiquimula; Huité, Zacapa; Los Amates, Morales, Izabal; San Francisco, San José, Santa Ana, San Benito, Melchor de Mencos, Dolores, Flores, San Andrés, Sayaxché, La Libertad, Popún y San Luis, Petén.

<sup>2</sup> Ver en la sección de anexos el glosario de términos, específicamente la definición de predio y zona catastrada.

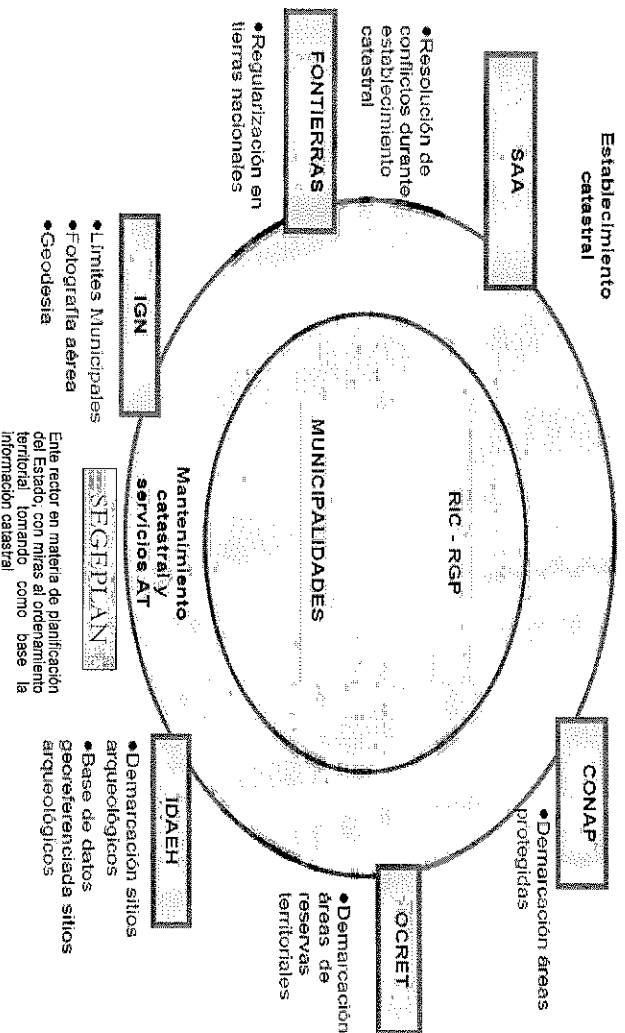
<sup>3</sup> Ver Plan Estratégico del RIC en el anexo 7.

<sup>4</sup> Dentro de las prioridades del RIC en relación al tema de Planificación Estratégica, la institución desarrolla evaluaciones continuas de dicho instrumento, permitiendo contar con los insumos para verificar y consolidar el cumplimiento de los objetivos planificados, la visión y misión institucional del RIC.

- ordenamiento del territorio y la planificación municipal. El mantenimiento catastral podrá desarrollarse una vez que se concluya el proceso de establecimiento catastral, lo cual es factible pues ya se cuenta con la normativa para el desarrollo de dicha actividad, lo que implica esfuerzos importantes para que durante los próximos años se facilite la utilización de la información catastral para fines de planificación y ordenamiento territorial de los municipios, lo cual implica el traslado de la información catastral, equipamiento y capacitación a los cuadros técnicos de las OMP y otros actores de los municipios.
- Ampliar el proceso de catastro a otros municipios que se beneficiarán de la experiencia que se ha generado del proceso de catastro, en las zonas que actualmente se el proceso en mención; este proceso permitirá expandir los esfuerzos de la institución y por ende del Proyecto.
- Diseñar los mecanismos para la generación, promoción y venta de servicios y productos catastrales que contribuirán a la construcción de la sostenibilidad institucional del RIC.
- Consolidar la coordinación con las instituciones vinculadas procesos y actividades fundamentales como por ejemplo: regularización de tierras otorgadas por el Estado, puesto que el artículo 89 de la ley RIC establece que no se podrá declarar predios catastrados y zona catastrada, sin contar con la regularización de tierras del Estado (Fontierras), la resolución de conflictos (SAA), la titulación especial (RGP), el levantamiento predial el tierras comunales (Municipalidades), Catastro en Áreas Protegidas (CONAP), Áreas de Reserva del Estado (OCRET) entre otros.

Finalmente, es necesario visualizar que una buena parte de las actividades relacionadas a la certeza y seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, implican la coordinación y trabajo conjunto entre el RIC, Registro General de la Propiedad - RGP, Fondo de Tierras -FONTIERRAS, Secretaría de Asuntos Agrarios – SAA. Por ello, es imprescindible la coordinación entre los actores involucrados en este proceso, para dar cumplimiento a las responsabilidades del RIC como ente rector en materia catastral y que en el marco de la ejecución del presente Proyecto tiene la gran oportunidad de tomar un importante liderazgo para consolidar un importante sistema de administración de tierras funcional que eficiente los procesos y la aplicación de los recursos financieros de manera oportuna y eficaz.

### Esquema de Administración de Tierras en Guatemala



## II. ESTRATEGIA

El presente Proyecto se enmarca dentro del Efecto 3 del Marco de Asistencia de las Naciones Unidas para el Desarrollo- MANUD- 2010-2014, acordado con el Gobierno: "Para el año 2014, el Estado guatemalteco habrá fortalecido su capacidad para la formulación e implementación democrática de políticas públicas incluyentes, incluidas mejoras específicas en la recaudación fiscal, en la rendición de cuentas, en el acceso a la información, y en sus sistemas de trabajo y en la calidad del gasto público, así como para garantizar la interacción de su ciudadanía con su institucionalidad".

Igualmente, se vincula con el Documento Proyecto de País 2010-2014 del PNUD en su componente de Gobernabilidad Democrática, específicamente en el siguiente resultado: "Se han fortalecido las capacidades del Estado guatemalteco para la formulación de políticas incluyentes y el desempeño eficiente de sus funciones administrativas y de gestión".

Para el desarrollo de la Fase de Establecimiento Catastral en tres (3) municipios nuevos (Chiseo, Livingston y Puerto Barrios), el RIC seguirá desarrollando un proceso estratégico de contratación de técnicos y profesionales operadores de GPS, proceso que en su implementación ubica al RIC y sus estructuras organizativas como un ente rector y supervisor, velando por la correcta aplicación de la normativa catastral y desarrollando procesos de control de calidad de la información catastral, el análisis catastral e investigación jurídica de la información referida y los procesos posteriores para la inscripción de dicha información en el Registro Público del RIC.

El RIC facilitará la utilización de la información catastral para fines de planificación y ordenamiento territorial de las municipalidades, lo cual implica el traslado de la información catastral, equipamiento y capacitación a los cuadros técnicos de las OMP y otros actores de los municipios. En este contexto los procesos relacionados al Mantenimiento Catastral le permitirán al RIC la venta de productos catastrales tales como las certificaciones catastrales y la aprobación de planos que los titulares catastrales que cuenten con predios declarados catastrados y que se encuentren inscritos en Registro Público del RIC requieran para el desarrollo de actividades relacionadas al tráfico inmobiliario; dicha venta podrá representar a futuro la sostenibilidad financiera del RIC<sup>5</sup>.

Por la experiencia generada en la coordinación con las instituciones vinculadas al proceso catastral, y basados en el artículo 89 de la ley RIC donde se establece que no se podrá declarar predios catastrados y zona catastrada sin contar con la regularización de tierras del Estado, la resolución de conflictos, la titulación especial, el levantamiento predial de tierras comunales, el mantenimiento catastral, la venta de servicios catastrales, entre otros, se trabajará en una estrategia de complementariedad con varias instituciones del Estado que tienen vínculo con el tema de la tierra. La coordinación y complementariedad se consolidará con la suscripción y firmas de nuevos convenios y el fortalecimiento de los que se encuentran vigentes.

La experiencia adquirida en la implementación del proceso catastral en varias zonas del país, y en las cuales se está concluyendo la fase de establecimiento catastral, permitirá utilizar las lecciones aprendidas y buenas prácticas catastrales para planificar la ampliación del proceso de catastro a otros municipios y obtener mejores resultados y optimizar el tiempo.

El RIC implementará un plan de acción enfocado hacia la búsqueda de alianzas estratégicas que permitan la gestión técnica y financiera ante la cooperación internacional por un lado y, por otro, con la búsqueda de asociar al RIC con las municipalidades para que éstas, en un futuro, se interesen en aportar recursos propios para desarrollar la sub-fase de levantamiento de información que catastral. Esta sub-fase representa los mayores costos del proceso.

Para lo anterior, se dará a conocer a las corporaciones municipales y las organizaciones de la sociedad civil los beneficios que puede representarles contar con un catastro confiable y que dé las bases para un manejo multifinalitario de la información catastral, enfocado a la planificación territorial.

Se seguirá implementando la estrategia de Comunicación Social que desarrolla el RIC, la cual se centra en esa búsqueda de alianzas estratégicas a diferentes niveles (Nacional, Departamental, Municipal y Local)

<sup>5</sup> El RIC está en el desarrollo de un plan de negocios, que le permitirá contar con la visión estratégica y operativa para diseñar los mecanismos para la generación, promoción y venta de servicios y productos catastrales que contribuirán a la construcción de la sostenibilidad institucional del RIC. Dicho plan de negocios está en su fase de construcción. Se prevé que a futuro la venta de esos servicios generarán importantes ingresos a la institución. En este contexto, el marco reglamentario para la implementación de dicho plan ya está aprobado por el Consejo Directivo del RIC.

para lograr viabilizar el proceso catastral con la participación activa de todos los actores involucrados en el proceso.

El proceso catastral requiere, para ser eficaz y eficiente, la implementación de actividades administrativas y técnicas. En este sentido, se detallan las siguientes acciones estratégicas de soporte:

- Manejo y Control Financiero-Administrativo de los fondos del Proyecto
- Actividades de supervisión en campo desarrolladas por las diferentes gerencias del RIC, dependiendo de la especificidad de cada una.
- Procesos de control de calidad de las actividades desarrolladas en cada una de las sub-fases del proceso catastral
- Evaluaciones sobre la correcta aplicación del Manual de Normas y Procedimientos Catastrales

Los beneficiarios del Proyecto son los pobladores, ciudadanos y ciudadanas que conforman cada una de las zonas en proceso catastral donde el RIC ejecuta actividades de implementación del proceso catastral. También como beneficiarias se encuentran las municipalidades, quienes recibirán información catastral que les servirá para múltiples fines. Dentro de los beneficiarios, se encuentra como principal el RIC, institución que se verá fortalecida en su capacidad de generación de información catastral y también en la divulgación de la misma.

### III. MARCO DE RECURSOS

**Resultado esperado como se muestra en el Marco de Resultados y Recursos del Proyecto de País:**

Se han fortalecido las capacidades del Estado guatemalteco para la formulación de políticas incluyentes y el desempeño eficiente de sus funciones administrativas y de gestión.

**Indicadores de Resultado del Marco de Resultado y Recursos del Proyecto de País, incluyendo líneas de base y metas**

**Indicador:** # de sistemas institucionales nuevos generados en apoyo a la gestión de materias de información, planificación estratégica, política fiscal, ordenamiento territorial, servicio civil y transparencia y control; **línea de base:** Existencia de algunos sistemas institucionales pero ausencia en áreas de importancia estratégica; **Meta:** Existencia de sistemas institucionales nuevos en al menos 3 de las materias.

**Área de resultado clave aplicable (del Plan Estratégico 2008-2013):** Gobernabilidad Democrática

**Estrategia de asociación:** La implementación del proyecto será en modalidad NIM (National Implementation) para garantizar el fortalecimiento institucional y liderazgo del RIC en la generación de información catastral.

**Título del proyecto:** Generación y uso de la Información Catastral para Construir a la Seguridad Jurídica de la Tierra y el Ordenamiento del Territorio.



Productos esperados	Metas de producto (Julio 2011 a Junio 2015)	Actividades indicativas	Responsables	Insumos
<p>Se ha generado información catastral como base para la construcción de la Seguridad Jurídica de la Tierra y el Ordenamiento Territorial a través de las fases de Establecimiento, Actualización y Mantenimiento Catastral.</p> <p>Indicador 1.1: # fincas cuentan con investigación registral completa Línea Base: 121,092 fincas cuentan con investigación registral completa a junio de 2011</p>	<p>1.1. Veinticinco mil (25,000) fincas con investigación registral completa</p>	<p><b>AR 1: Se ha contribuido a la consolidación de la seguridad jurídica sobre la propiedad, tenencia y uso de la tierra en 23 municipios a través de las fases de Establecimiento, Actualización y Mantenimiento Catastral.</b></p> <p><i>Investigación registral</i> <b>Acciones</b> 1) Recopilación de información registral y 2) Elaboración de fichas derechos reales</p> <p><b>Comunicación Social</b> <b>Acciones</b> 1) Visitas de campo 2) Reuniones con COCODES 3) Reuniones autoridades municipales 4) Reuniones con titulares catastrales 5) Levantado de Información titular catastral</p>		
<p>Indicador 1.2.: # de fichas de campo con información catastral completa Línea Base: 220,000 predios cuentan con fichas de campo completas a junio de 2011</p>	<p>1.2. Treinta y cinco mil (35,000) Predios con fichas de información de campo completa</p>	<p><b>Levantamiento de Información Catastral</b> <b>Acciones</b> Diseño de Redes de Apoyo Catastral, Definición de Polígonos, Levantamiento de Información Catastral</p>	<p><b>RIC</b></p>	<p>1) Renta y mantenimiento de oficina. 2) Equipo de levantamiento disponible (GPS y Estación Total), ortofoto. 3) Mobiliario, cómputo y vehículos 4) Recurso humano disponible</p>
<p>Indicador 1.3: # de Predios con levantamiento de información catastral terminado Línea Base: 220,000 predios cuentan con Levantamiento de Información Catastral a junio de 2011</p>	<p>1.3. Treinta y cinco mil (35,000) Predios con Levantamiento de Información Catastral</p>	<p><b>Análisis de Información Catastral y Jurídica</b> <b>Acciones</b> Análisis comparativo: 1) Relación Titular registral-Titular catastral 2) Relación Predio- Finca 3) Relación área catastral-área registral 4) Elaboración de Informe Circunstanciado 5) Declaratoria de Predio Catastrado</p>		
<p>Indicador 1.4: # de Predios con Análisis de Información Catastral y Jurídica terminada con declaratoria de predio catastrado</p>	<p>1.4. Cien mil (100,000) Predios con declaratoria de predio catastrado</p>			

Productos esperados	Metas de producto (Julio 2011 a Junio 2015)	Actividades indicativas	Responsables	Insumos
<p>Línea Base: 10,000 Predios cuentan con análisis catastral y jurídico terminado</p>		<p><i>Inscripción de Predios en el Registro Público del RIC</i>  <b>Acciones</b>            1) Calificación de expedientes catastrales 2) Inscripción de Predios en Registro Público 3) Traslado de Inscripción vía sistema Registro-Catastro a Registro General de la Propiedad</p>		
<p>Indicador 1.5: # Predios con Inscripción en el Registro Público del RIC para fines de contar con la información de base para el mantenimiento catastral            Línea Base: 4,000 predios cuentan con inscripción en el Registro Público del RIC para desarrollar la fase de mantenimiento catastral</p>	<p>1.5. Cincuenta mil (50,000) Predios Inscritos en el Registro Público del RIC con proceso de mantenimiento de la Información Catastral en proceso</p>			

Productos esperados	Metas de producto (Julio 2011 a Junio 2015)	Actividades indicativas	Responsables	Insumos
<p>Indicador 2.1: # de aplicaciones para uso de la Información Catastral para múltiples fines  Línea Base: Primer fase de implementación de la política de uso multifinalitario de la información catastral</p>	<p>2.1.1. Implementación de Software SITmuni para manejo técnico de la Información Catastral en 23 municipalidades  2.1.2 Tres (23) Mapas de cartografía Básica actualizada  2.1.3. Nueve (9) Eventos de capacitación para manejo de SITmuni para uso multifinalitario de la Información Catastral</p>	<p><b>AR 2: 23 municipalidades hacen uso de la información catastral para múltiples fines y especialmente para la planificación municipal, el ordenamiento territorial y la gestión municipal</b></p> <p><i>Implementación de Política de Uso Multifinalitario de la Información Catastral</i>  <b>Acciones:</b></p> <p>1) Actualización de base datos de levantamiento predial  2) Traslado de Información catastral a municipalidades  3) Equipamiento computo a municipalidades  Implementación de Software SITmuni  4) Capacitación sobre uso de Software SITmuni y asistencia técnica</p>	<p><b>Gerencia de Cooperación Internacional y Programación del RIC</b></p>	<p>Software SITmuni.  Mobiliario, cómputo y vehículos  Talleres y seminarios</p>

#### IV. PLAN DE TRABAJO MULTIANUAL: 2011-2015

Productos esperados	Actividades planificadas	Calendario					Responsable	Presupuesto previsto		
		11	12	13	14	15		Fuente	Descripción	Cantidad
<p><b>1. Se ha generado información catastral como base para la construcción de la Seguridad Jurídica de la Tierra y el Ordenamiento Territorial a través de las fases de Establecimiento, Actualización y Mantenimiento Catastral</b></p> <p><b>Indicadores y línea de base:</b>                      Indicador 1.1: # fincas cuentan con investigación registral completa.                      Línea Base: 121,092 fincas cuentan con información registral completa                      Indicador 1.2: # de fichas de campo con información catastral completa                      Línea de Base: 220,000 predios cuentan con fichas de campo completas a junio de 2011.                      Indicador 1.3: # de Predios con levantamiento de información catastral terminado.                      Línea de Base: 220,000 predios cuentan con fichas de campo completas a junio de 2011                      Indicador 1.4: # de predios con Análisis de Información Catastral y Jurídica terminada con declaratoria de predio catastrado.                      Línea de Base: 10,000 predios cuentan con análisis catastral y jurídico terminado.                      Indicador 1.5: # Predios con inscripción en el Registro Público del RIC para fines de contar con la información de base para el mantenimiento catastral.                      Línea de Base: 4,000 predios cuentan con inscripción en el Registro Público del RIC para desarrollar la fase de mantenimiento catastral.</p>	<p><b>AR 1:</b> Se ha contribuido a la consolidación de la seguridad jurídica sobre la propiedad, tenencia y uso de la tierra en 23 municipios a través de las fases de Establecimiento, Actualización y Mantenimiento Catastral</p>						RIC	30071 Guatemala	Contractual Services – Individuals	\$8,228,572.00
								30071 Guatemala	Travel	\$93,507.00
								30071 Guatemala	Supplies	\$0.00
								30071 Guatemala	Rental and Maintenance – Premises	\$1,246,130.00
								30071 Guatemala	Professional Services	\$16,208.00
								30071 Guatemala	Equipment and Furniture	\$388,086.00
								30071 Guatemala	Miscellaneous Expenses	\$790,909.00
								30071 Guatemala	Premises Alterations	\$77,922.00
								30071 Guatemala	Costos administrativos (F&A)	\$379,447.00
								30071 Guatemala	<b>Total actividad 1</b>	<b>\$11,220,781.00</b>

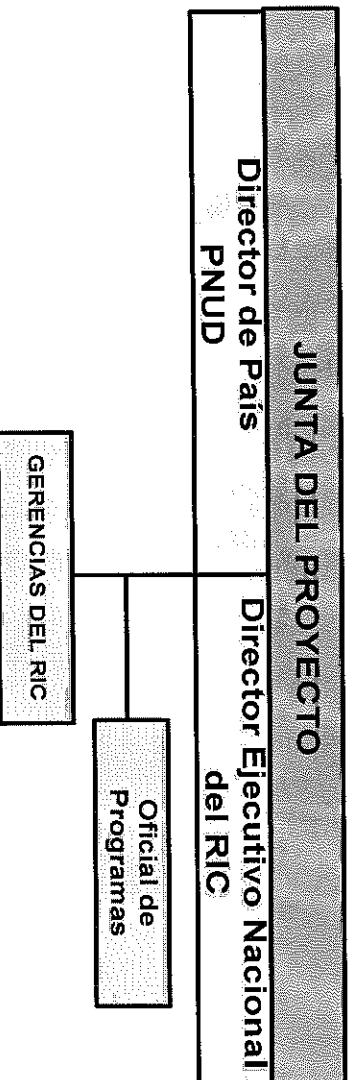
Productos esperados	Actividades planificadas	Calendario					Responsable	Presupuesto previsto			
		11	12	13	14	15		Fuente	Descripción	Cantidad	
<b>Metas</b> 1.1 Veinticinco mil (25,000) fincas con investigación completa catastral. 1.2 Treinta y cinco mil (35,000) predios con fichas de información de campo completa 1.3 Treinta y cinco mil (35,000) predios con levantamiento de Información Catastral 1.4 Cien mil (100,000) fincas con declaratoria de predio catastrado. 1.5 Cincuenta mil (50,000) Predios inscritos en el Registro Público del RIC con proceso de mantenimiento de la Información Catastral en Proceso.	<b>AR 2: 23</b> municipalidades hacen uso de la información catastral para múltiples fines y especialmente para la planificación municipal, el ordenamiento territorial y la gestión municipal.						RIC	30071 Guatemala	Contractual services	\$5,485,714	
								30071 Guatemala	Travel	\$62,337.00	
								30071 Guatemala	Supplies	\$0.00	
								30071 Guatemala	Rental and Maintenance – Premises	\$830,753.00	
						X		x	30071 Guatemala	Professional Services (AUD)	\$10,805.00
									30071 Guatemala	Equipment and Furniture	\$258,724.00
									30071 Guatemala	Miscellaneous Expenses	\$527,273.00
									30071 Guatemala	Premises Alterations	\$51,948.00
									30071 Guatemala	Costos administrativos (F&A)	\$252,984.00
									30071 Guatemala	<b>Total actividad 2</b>	<b>\$7,480,518.00</b>
								<b>Total AR 1</b>		<b>\$11,220,781.00</b>	
								<b>Total AR 2</b>		<b>\$7,480,518.00</b>	
								<b>Total del proyecto</b>		<b>\$18,701,299.00</b>	

## V. ARREGLOS DE GESTIÓN

Para la eficiente y eficaz ejecución del Proyecto, el PNUD y el RIC acuerdan que la estructura organizativa tendrá soporte administrativo y técnico en el andamiaje institucional del RIC, alineado a los procesos catastrales que se desarrollen a cargo de cada gerencia, basados en los instrumentos técnicos, administrativos y legales que el RIC ha generado y que son de carácter oficial por haber sido debidamente aprobados por el Consejo Directivo del RIC. Estos instrumentos deben guardar coherencia con el Manual de Gestión de Proyectos de Ejecución Nacional vigente del PNUD.

La Junta del Proyecto, estará integrada por el Director de País del PNUD y el Director Ejecutivo Nacional del RIC, quien podrá convocar a representantes de cada una de sus gerencias y otros beneficiarios que considere. Para este caso, los beneficiarios del Proyecto serán las zonas en Proceso Catastral, representadas por los alcaldes de los 23 municipios. El RIC como implementador tendrá el rol de Ejecutivo y actúa como presidente de la Junta del Proyecto y al mismo tiempo será el beneficiario superior, dado que será fortalecido en la implementación del proyecto. El PNUD tendrá la función de proveedor dentro de la estructura de gestión, garante de la calidad de los resultados esperados del Proyecto.

### ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DEL PROYECTO



La Junta del Proyecto integrada por el PNUD y los actores explicados en la estructura organizativa anterior será la responsable de la toma de decisiones del mismo y proporcionar orientación estratégica cuando sea requerida para la aprobación de los planes de trabajo. El Director Ejecutivo del RIC será responsable de responder ante el PNUD. Por su parte, el PNUD asignará a un Oficial de Programas como garante del proyecto, teniendo como responsabilidad el seguimiento de la aplicación de las reglas y procedimientos establecidos en el manual de gestión de proyectos de implementación nacional del PNUD. Su imparcialidad y reconocimiento para convocar y lograr un espacio seguro de interlocución y diálogo también le dan valor agregado al PNUD para la implementación del proyecto.

Los responsables de la eficiente gestión de los recursos serán los responsables temáticos, que en este caso son los Gerentes del RIC, los cuales facilitarán el apoyo técnico, administrativo y de gestión para el alcance de los resultados y metas definidas.

El RIC establecerá las acciones coordinadas con las instituciones que integran el sistema de administración de tierras de Guatemala, así como con SEGEPLAN, como ente rector en materia de Planificación del Estado, para promover la utilización de la información catastral para fines del ordenamiento territorial de los municipios que actualmente se encuentran en proceso catastral.

La Junta de Proyecto se reúne para evaluar los avances, consensuar aprendizajes y acordar líneas estratégicas hacia futuro. Pueden ser invitados a las reuniones de la Junta de Proyecto, representantes de donantes, de las instancias de gobierno relacionadas a la tierra (FONTIERRA, SAA, RGP, OCRET, CONAP) y otros actores que constituyen alianzas estratégicas para provocar sinergias en la ejecución del Proyecto.

La Unidad de Planificación, Seguimiento y Evaluación del RIC preparará los informes trimestrales y anuales de avances y los presentará en reunión anual de la Junta. En dicha reunión, la Junta evaluará los avances que se hayan planificado y determinará sobre la necesidad y viabilidad de extensión del mismo más allá del primer año.

Según el Manual NEX que el PNUD utiliza como instrumento oficial para normar aspectos administrativos y financieros, se tomará en consideración los siguientes puntos:

1. La modalidad de ejecución financiera será por medio de Adelanto trimestral y se cumplirá con las normas establecidas en el Manual de Ejecución Nacional vigente.
2. Para fines de lo relacionado a concepto de viáticos, se aplicará la normativa vigente del RIC siempre y cuando los montos no sean superiores a los estipulados por el PNUD.
3. El inventario de Bienes que se generen del Proyecto serán transferidos de manera parcial durante la ejecución del Proyecto (preferentemente de manera anual).
4. El Proyecto será auditado según las normas administrativas y financieras del PNUD.

El presente Proyecto terminará: 1) Por vencimiento del término previsto para su duración, 2) Por mutuo acuerdo de las partes; 3) Por cumplimiento de sus objetivos inmediatos antes o después de lo previsto; 4) Por fuerza mayor o caso fortuito.

## **VI. MONITOREO Y EVALUACIÓN**

De acuerdo a las políticas y procedimientos para Proyectos del PNUD, el Proyecto será monitoreado a través de los siguientes elementos:

- Trimestralmente se realizará un informe de avance de las actividades (que debe incluir aspectos financieros, sustantivos, problemas y riesgos). La Unidad de Planificación, Seguimiento y Evaluación del RIC será la responsable de realizarlos. La información del avance de actividades será registrada en el Sistema de PNUD (ATLAS) por parte del (la) Oficial de Programa.
- Del registro de los riesgos, problemas y temas que se presenten durante la ejecución del Proyecto, el cual se realiza trimestralmente en ATLAS por el/la Oficial de Programa, se debe efectuar un análisis de los mismos y coordinar con la Junta del Proyecto el seguimiento y la resolución de problemas que requeriran medidas correctivas.
- El RIC en coordinación con el/la Oficial de Programa llevarán un registro de lecciones aprendidas, derivadas de la implementación del Proyecto, asegurando el aprendizaje continuo y la integración de estas lecciones aprendidas dentro de la implementación del Proyecto. Esta información será insumo para la elaboración del informe final del Proyecto.
- En coordinación con los Gerentes del RIC, quienes estarán a cargo de los componentes del Proyecto, se registrará y revisará trimestralmente el Atlas, el calendario sobre las principales actividades de monitoreo y evaluación, para llevar control de las mismas. Las actividades de este calendario pueden ser: revisiones anuales, informes anuales, auditorías, evaluaciones finales y/o medio términos, visitas de monitoreo, publicaciones, planes de trabajo y talleres, entre otras. Las acciones que se desarrollen serán apoyadas directamente por el responsable de Planificación, Seguimiento y Evaluación del RIC.

**GESTIÓN DE CALIDAD PARA LAS ACTIVIDADES DEL PROYECTO.**

<p><b>PRODUCTO 1: Se ha generado información catastral como base para la construcción de la Seguridad Jurídica de la Tierra y el Ordenamiento Territorial a través de las Fases de Establecimiento, Actualización y Mantenimiento Catastral</b></p>		
<p><b>AR 1. Proceso Catastral.</b></p>	<p>Se ha contribuido a la consolidación de la seguridad jurídica sobre la propiedad, tenencia y uso de la tierra en 23 municipios a través de las fases de Establecimiento, Actualización y Mantenimiento Catastral</p>	<p>Fecha inicio: Julio 2011 Fecha final: Junio 2015</p>
<p><b>Propósito</b></p>	<p><b>Investigación Registral:</b> Contar con la información necesaria que será estratégica para la posterior declaratoria de predio catastrado desarrollado por la Gerencia Jurídica del RIC y que determina los insumos para la externalización de los resultados del proceso catastral y la posterior inscripción en el Registro Público del RIC.</p> <p><b>Levantamiento de Información Catastral:</b> Contar con la información predial de base para la construcción del Registro de Información Catastral, esta información luego de desarrolladas las subfases catastrales se constituirá en la información de base para la constitución del Registro Público de los predios con información única e irrepetible, la cual se identificará a través de un código catastral de cada predio.</p> <p><b>Análisis de la Información Catastral y Jurídica:</b> Contar con los resultados comparativos de la información obtenida en campo con la información obtenida en el Registro General de la Propiedad, contenido en un informe circunstanciado que es producto final del análisis catastral, con la finalidad de proveer de los insumos a la subfase de Análisis e investigación Jurídica que culmina con la declaratoria de predio catastrado.</p>	
<p><b>Descripción</b></p>	<p><b>Investigación Registral:</b> De manera general, esta investigación se organiza para satisfacer las necesidades desde información registral para los diferentes usos que de ella se hacen en el establecimiento catastral y en general en las diferentes actividades organizadas para el cumplimiento de las funciones asignadas al RIC por disposición legal. Esta subfase permite conocer, por medio de la información del Registro de la Propiedad y otros archivos, la situación del derecho de propiedad sobre la tierra en un municipio, departamento o región del territorio nacional, para la formación de criterios y directrices como lo indica el artículo 28 de la Ley del Registro de Información Catastral.</p> <p><b>Levantamiento de Información Catastral:</b> Es una de las fases técnicas del establecimiento catastral que consiste en la obtención en campo, de los datos físicos y descriptivos de los predios, y de sus respectivos propietarios, poseedores o tenedores, en determinado sector del territorio nacional. A través de esta subfase se obtiene el inventario de la información territorial y legal, representada en forma gráfica y descriptiva, de todos los predios del territorio de las zonas en proceso catastral. Dicha información, que es susceptible de ser complementada con otra de diversa índole, conformará el Centro Nacional de Información Registro-Catastral, disponible para usos multifinalitarios.</p> <p><b>Análisis de la Información Catastral y Jurídica:</b> Consiste en la revisión y confección del mosaico gráfico de fincas; realización del análisis catastral; planteamiento de dudas a campo (planteamiento de dudas de levantamiento y planteamiento de dudas de tipo registral); exposición pública; informe circunstanciado; informe de fincas inubicables; análisis para procurar ubicación de fincas inubicables, y trámite de la contradicción de la declaratoria de inubicabilidad de finca.</p>	



Criterio de calidad	Método de calidad	Fecha de evaluación
<p><b>Investigación Registral:</b></p> <p>Recopilación de información resumida sobre el objeto y el sujeto en relación al derecho de propiedad y otros derechos reales de cada finca inscrita en zonas seleccionadas, para los diferentes usos que de ella se hacen en el establecimiento catastral y en general para los fines del RIC, especialmente para el análisis catastral y jurídico, como fundamento de las declaraciones de predio catastrado regular o irregular y las de irregularidades especiales</p> <p><b>Levantamiento de Información Catastral:</b></p> <p>La calidad de la información catastral se basa en la aplicación del Manual de Normas y Procedimientos Catastrales del RIC, que detalla de manera técnica la aplicación de criterios técnicos que están en línea con estándares internacionales; lo cual se garantiza a través de procesos de control de calidad establecidos por el RIC la certeza de la información y la calidad de la misma.</p> <p><b>Análisis de la Información Catastral:</b></p> <p>Los informes circunstanciados indicados en el propósito y en la descripción de esta subfase, deben contener todos los componentes establecidos por los reglamentos técnicos del RIC.</p>	<p><b>Investigación Registral:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Para definir la calidad de la investigación registral se desarrollan procesos de control de calidad a través de la unidad de supervisión del trabajo desarrollado por el analista registral.</li> <li>- La información derivada de la investigación registral además puede ser sujeta a solicitud de saneamiento de la misma cuando el analista registral o catastral identifique incongruencias en la información.</li> </ul> <p><b>Levantamiento de Información Catastral:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sistema de Control de calidad de la información de levantamiento de información catastral del RIC</li> <li>- Sistema de Supervisión de aplicación del Manual de Normas y Procedimientos Catastrales del RIC</li> </ul> <p><b>Análisis de la Información Catastral:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Con estas actividades se obtiene: el planteamiento de dudas de levantamiento, el planteamiento de dudas de tipo registral, formato de conformidad o inconformidad de los datos presentados en la exposición pública, informe circunstanciado, asociación Predio-Finca, y el informe de fincas inubicables.</li> </ul>	<p>De manera Anual a partir de Julio 2011</p>
<p><b>AR 2. Uso Multifinanciarario de la Información Catastral.</b></p>	<p>23 municipalidades hacen uso de la información catastral para múltiples fines y especialmente para la planificación municipal, el ordenamiento territorial y la gestión municipal.</p>	<p>Fecha inicio: Agosto 2011 Fecha final: Junio 2015</p>
<p><b>Propósito</b></p>	<p>Aportar los instrumentos técnicos y metodológicos que permitan a los municipios explotar al máximo la información catastral para múltiples fines, enfocados a un ordenamiento territorial y una planificación del desarrollo municipal.</p>	
<p><b>Descripción</b></p>	<p>El catastro puede definirse también como un proceso administrativo y multidisciplinario que a través de métodos actuales nos permite cuantificar, ubicar, y ordenar los recursos, con los cuales cuenta un territorio de un determinado país, obteniéndose con este procedimiento un registro ordenado y la certeza jurídica de la propiedad, en tal sentido, el catastro puede estudiarse en tres aspectos: físico, jurídico y económico. Bajo el mismo contexto, básicamente las municipalidades utilizan la información catastral para realizar análisis y desarrollo de planes integrales y planes de ordenamiento territorial, que son un conjunto de acciones destinadas a lograr mejoras en la calidad de vida de una población, sin perjudicar el proceso natural del medio ambiente. Es decir, busca el Desarrollo Sostenible.</p> <p>La creación de planes de acción "Integral" y planes de ordenamiento territorial, deben de ser sustentados en la participación profesional multidisciplinaria; que sirva de</p>	

	prototipo para adecuar desde los puntos de vista normativo, funcional y operativo, la actividad catastral en el ámbito Municipal, mediante el levantamiento de información catastral, integrando los componentes geográfico, cartográfico, sistema de información geográfica catastral y transferencia de tecnologías.
<b>Criterio de calidad</b>	La calidad de la implementación de la política del uso multifinalitario de la información catastral es responsabilidad directa del RIC a través de los expertos de la Unidad SIG y en una segunda instancia las Unidades de Planificación de los municipios que el última instancia serán los que apliquen los procesos para ese manejo multifinalitario de la información catastral.
<b>Método de calidad</b>	- Sistema de Supervisión por medio de la de aplicación de la guía de productos gráficos del RIC generada por la Unidad SIG y del uso del Software SITmuni.
<b>Fecha de evaluación</b>	De manera Anual partir de Julio 2011

## VII. CONTEXTO LEGAL

Este documento, conjuntamente con el Plan de Acción del Proyecto de País (CPAP, por sus siglas en inglés) firmado por el Gobierno y el PNUD, que se incorpora por referencia, constituyen en conjunto un documento de Proyecto que se hace referencia en el "Acuerdo entre el Proyecto de las Naciones Unidas para el Desarrollo y el Gobierno de la República de Guatemala", suscrito el 20 de julio de 1998 y aprobado por el Congreso de la República de Guatemala mediante Decreto número 16/2000 del 29 de marzo de 2000.

Este Documento de Proyecto podrá ser modificado mediante "revisiones", que deberán ser autorizadas:

- a) Por el Director de País del PNUD:
- Revisiones de cualquiera de los anexos del Documento de Proyecto o adiciones a ellos;
  - Revisiones que impliquen cambios en las actividades del Proyecto;
  - Revisiones que representen redistribución de las asignaciones presupuestarias entre categorías para responder a cambios en las modalidades de trabajo del Proyecto o a costos reales, siempre y cuando esto no represente reducción o incremento en el monto total del presupuesto del Proyecto;
  - Revisiones anuales, mediante las cuales se proyectan las asignaciones presupuestarias en función de gastos reales efectuados.
- b) Por las partes signatarias de este documento:
- Revisiones que impliquen ajustes en la naturaleza o en el enfoque general del Proyecto, en su estrategia central, en los resultados esperados, o en el organismo de ejecución;
  - Revisiones que impliquen reducción o incremento en el monto total del presupuesto del Proyecto, o extensión en su duración.

Como gastos de administración por los servicios de manejo de fondos, se cobrará un monto equivalente al tres punto cinco por ciento (3.5%) del total de los recursos ejecutados dentro del Proyecto. Los costos directos de servicios de asesoría y facilitación que vayan más allá del manejo de fondos serán cubiertos, según su naturaleza, por los diferentes rubros de gastos de los presupuestos anuales del proyecto.

Si por cualquier razón las cantidades depositadas en el PNUD por cuenta del RIC fueran insuficientes para cubrir los gastos incurridos por el Proyecto, el PNUD y el RIC determinarán como atender el déficit, lo que podrá implicar reducir, suspender o terminar el Proyecto.

## VIII. ANEXOS:

### 1. Análisis de riesgos.

#	Descripción Describir en qué consiste el riesgo	FECHA Indicar la fecha cuando el riesgo fue identificado	TIPO DE RIESGO ambiental, financiero, operativo, organizativo, político, legal, estratégico u otro.	PROBABILIDAD Indicar la probabilidad de que el riesgo ocurra. De 1 (baja) a 5 (alta)					IMPACTO Describir si el riesgo ocurre cuál es el impacto en el Proyecto. De 1 (bajo) a 5 (alto)					ACCIONES TOMADAS PARA MITIGAR EL RIESGO Indicar qué acciones se han tomado para mitigar el riesgo.		ESTADO DEL RIESGO				
				1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	Fecha	Acciones	Eliminado	Se reduce	Se incrementa	No hay cambios	
1	Incremento de conflictos derivados de la falta de certeza jurídica: la problemática agraria en el país	2011	Social y Político					x						x	Julio 2011-diciembre 2015	Alianzas estratégicas y una política institucional de relaciones públicas para promover participación ciudadana en el proceso catastral				
2	La falta de definición de límites municipales obstaculiza el proceso catastral	2011	Político y estratégico				x							x	Julio 2011-diciembre 2015	Reuniones de trabajo con ANAM y visitas de coordinación a las corporaciones y otros actores locales relacionados al tema				
3	Los mecanismos de acceso a la información de los registros de la propiedad no están automatizados y atrasa el avance del proceso catastral	2011	Estratégico y financiero			X								x	Julio 2011-diciembre 2015	Gestión para apoyo financiero para modernización del segundo registro de Quetzaltenango				
4	Deficiente coordinación entre las instituciones que tienen responsabilidad en diferentes competencias relacionadas a la tierra	2011	Estratégico y operativo			x								x	Julio 2011-diciembre 2015	Consolidar los convenios de Cooperación con instituciones del sistema de administración de tierras de Guatemala				
5	Falta de leyes específicas que resuelvan las irregularidades identificadas en el marco del proceso catastral	2011	Político y estratégico					x						x	Marzo 2012 a junio 2015	Plan de gestión ante comisión catastro del Congreso de la República para viabilizar la aprobación de leyes necesarias				
6	Cambios de políticas y prioridades de las autoridades en cambios de gobierno.	Específicamente año 2012 por cambios de gobierno	Político y estratégico					x						x	Marzo 2012 a junio 2015	Plan de gestión ante nuevas autoridades del Ejecutivo.				

La presente matriz de riesgos, en sus componentes de "acciones tomadas para mitigar el riesgo" y "estado del riesgo", tiene carácter dinámico. Ello significa que a medida que se desarrolla el proyecto, deben actualizarse dichos componentes

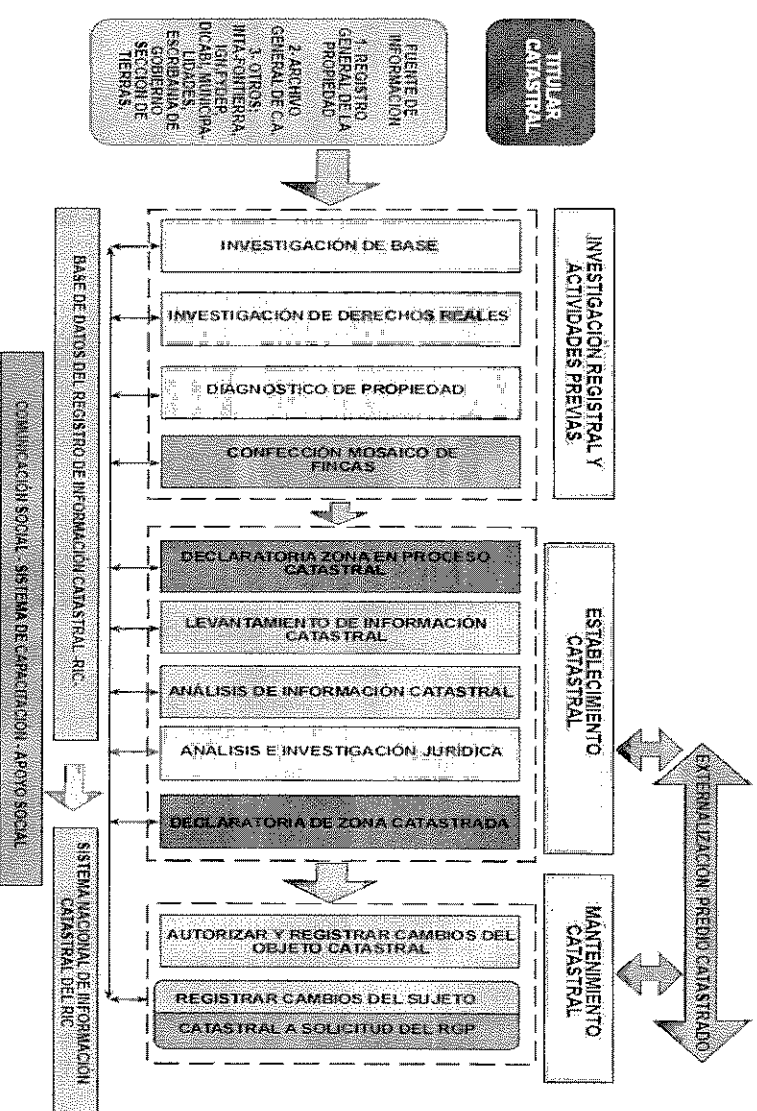
2. **Acuerdos.** Acuerdo entre el Proyecto de las Naciones Unidas para el Desarrollo y el Gobierno de la República de Guatemala: [http://www.undp.org.gt/downloads/Acuerdo\\_MG\\_Guatemala-PNUD.pdf](http://www.undp.org.gt/downloads/Acuerdo_MG_Guatemala-PNUD.pdf)
3. **Plan de Acción del Proyecto de País –CPAP, por sus siglas en inglés:** [http://www.undp.org/latinamerica/country-docs/Guatemala\\_CPAP\\_2010\\_2014.pdf](http://www.undp.org/latinamerica/country-docs/Guatemala_CPAP_2010_2014.pdf)
4. **Manual NEX:** <http://www.undp.org.gt/frmNEX.aspx>
5. **Glosario de Términos**
  - a) **Acta de verificación de mojones y linderos.** Es el documento que en la fase de establecimiento catastral, es suscrito por el propietario, poseedor o tenedor de un predio, o sus representantes y los propietarios, poseedores, o tenedores de los predios colindantes, o sus representantes, quienes manifestarán su conformidad o inconformidad con los datos territoriales del predio. El Técnico del Registro de Información Catastral hará constar en acta los extremos mencionados.
  - b) **Área:** Extensión en proyección plana de un predio, expresada de conformidad con el sistema métrico decimal.
  - c) **Catastro Nacional.** Es el inventario técnico para la obtención y mantenimiento de la información territorial y legal, representada en forma gráfica y descriptiva, de todos los predios del territorio nacional. Dicha información, que es susceptible de ser complementada con otra de diversa índole, conformará el Centro Nacional de Información Registro-Catastral, disponible para usos multifinalitarios.
  - d) **Catastro Focalizado:** Se entiende por Catastro Focalizado el levantamiento de información predial, y registral que se realiza en zonas que no han sido declaradas castradas o que no están en proceso catastral y en el cual se tiene por núcleo de la investigación, al predio que se presume se identifica con el ámbito espacial de la finca que se pretende ubicar y por contexto a los predios colindantes y su correspondiente información registral, con el objeto de establecer mediante el análisis catastral y jurídico la relación de éstos con aquél y de ese modo alcanzar la certeza de la ubicación espacial de la finca y el grado de correspondencia con el predio o los predios.
  - e) **Certificación catastral.** Es el documento expedido por el Registro de Información Catastral que contiene toda la información catastral sobre un predio.
  - f) **Código de clasificación catastral.** Es el dato integrado por números que representan, por su orden, el departamento, el municipio, el polígono catastral y el predio, bajo el principio de territorio continuo. Este código es asignado a cada predio del territorio nacional en el proceso de establecimiento y mantenimiento registro-catastral, que lo identifica en el Registro de Información Catastral.
  - g) **Datos Territoriales de una finca:** se refieren a su orientación cardinal, sus esquineros o vértices determinados en un sistema de coordenadas, su forma geométrica, la longitud de sus linderos y la extensión superficial.
  - h) **Derrotero:** Es la descripción alfanumérica de las distancias de los linderos de los predios y los ángulos de orientación de los mismos.
  - i) **Diagnóstico de propiedad:** Es una actividad de investigación que permite conocer por medio de la información del Registro de la Propiedad, la situación del derecho de propiedad sobre la tierra en un municipio, departamento o región del territorio nacional.
  - j) **Finca.** Es la denominación que el Registro de la Propiedad le da a un inmueble para su identificación.
  - k) **Levantamiento catastral.** Es una de las fases técnicas del establecimiento catastral que consiste en la obtención en campo, de los datos físicos y descriptivos de los predios, y de sus respectivos propietarios, poseedores o tenedores, en determinado sector del territorio nacional.
  - l) **Mantenimiento registro-catastral.** El mantenimiento registro-catastral es el conjunto de actividades jurídicas, técnicas y administrativas permanentes y necesarias para inscribir tanto en el Registro de Información Catastral como en el Registro de la Propiedad, los cambios relativos al predio, y al propietario, respectivamente.
  - m) **Mojón.** Representación física de un vértice.
  - n) **Polígono catastral.** Es la figura formada por una línea poligonal cerrada, cuyos vértices están ligados a la red geodésica nacional y su función es la de facilitar el levantamiento catastral.
  - o) **Política Catastral.** Conjunto de planes, Proyectos, proyectos y acciones que desarrolla el Registro de Información Catastral, relacionados con las modalidades administrativas, financieras, técnicas y sociales de la ejecución del proceso catastral.
  - p) **Poseedor.** Quien sin ser el propietario ejerce sobre un predio todas o algunas de las facultades inherentes al dominio. No es poseedor el que posee en nombre o representación del propietario o quien disfruta del predio por actos puramente facultativos o de simple tolerancia permitida por el propietario.

- q) **Predio.** Es el polígono que sirve de unidad territorial del proceso catastral, que se identifica con un código de clasificación catastral.
- r) **Predio catastrado.** Es aquél en el cual se han consumado las operaciones técnicas del análisis catastral y jurídico, y que ha obtenido la resolución correspondiente.
- s) **Predio catastrado regular:** Es aquel predio en el cual, habiéndose consumado las operaciones de análisis catastral y jurídico, los datos de la investigación registral y los obtenidos en el levantamiento de información catastral coinciden, y que, por consiguiente ha obtenido la declaración a que se refiere el artículo treinta y cinco de la presente ley.
- t) **Predio catastrado irregular:** Es el predio que, después del análisis catastral y jurídico, no está inscrito en el Registro de la Propiedad, o estando inscrito, presenta irregularidades de las tipificadas en los artículos ¿? y que, por consiguiente ha obtenido la declaración a que se refiere el artículo treinta y cinco de la presente ley.
- u) **Red geodésica.** Serie de alineaciones relacionadas entre sí, cuyo conjunto es la base para determinar las particularidades físicas de cada predio; se fija en el terreno con monumentos y otros puntos de referencia. Será establecida o removida solamente por el Instituto Geográfico Nacional, el cual velará por su conservación y densificación.
- v) **Tenedor.** Es la persona que tiene o posee materialmente un predio, con título o sin él.
- w) **Terreno baldío.** Es aquel predio que no es propiedad privada ni está poseído o tenido por persona alguna al momento de realizar el levantamiento de información catastral.
- x) **Tierras comunales.** Son las tierras en propiedad, posesión o tenencia de comunidades indígenas o campesinas como entes colectivos, con o sin personalidad jurídica. Además, forman parte de estas tierras, aquéllas que aparecen registradas a nombre del Estado o de las municipalidades, pero que tradicionalmente han sido poseídas o tenidas bajo el régimen comunal.
- y) **Titular catastral.** Es la persona individual o jurídica que tiene la propiedad, posesión o tenencia de un predio y que comparece ante la autoridad catastral al momento del levantamiento catastral.
- z) **Tracto Sucesivo Registral.** Es el encadenamiento perfecto entre las inscripciones registrales del Dominio, en virtud del cual se tiene pleno y exacto conocimiento de la Sucesión de Propietarios, desde el nacimiento de la finca hasta el momento de su estudio.
- aa) **Tracto Sucesivo Interrumpido.** Se presume que se ha interrumpido el tracto sucesivo registral de una finca, cuando el Catastro pone en evidencia una discordancia entre la realidad jurídica registral y la realidad jurídica extraregistral, consistente en que el poseedor de la finca es diferente al titular de la última inscripción de dominio; siempre que a la fecha de la investigación registral, dicha inscripción de dominio tenga como mínimo cincuenta años de haber sido operada en el Registro de la Propiedad.
- bb) **Ubicación.** Es la posición irrepetible que tiene el predio en el espacio, factible de expresarse con precisión matemática.
- cc) **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.
- dd) **Zona en proceso catastral.** Es la parte del territorio nacional determinada y declarada así por el órgano oficial competente, donde se desarrollan actividades para el establecimiento catastral.

## 6. Esquema del proceso catastral y descripción de las fases

A continuación se detalla de manera gráfica las fases y sub-fases para el desarrollo del Proceso Catastral, que se resume en el siguiente esquema:

### DIAGRAMA DE FLUJO DE LA SECUENCIA OPERATIVA DEL REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL.



Actor	Color
Consejo Directivo	VERDE
Gerencia Jurídica	AMARILLO
Gerencia Técnica	ORO
Gerencia de Tecnología de la Información	GRIS
Registro General de la Propiedad	AZUL
Usuarios Externos (TQ)	MAGENTA
Comunicación Social	MARANNA

En este contexto a continuación se detalla a que se refiere cada una de las subfases referidas:

#### ACTIVIDADES PREVIAS E INVESTIGACIÓN REGISTRAL:

Esta fase en el proceso catastral responde a tres obligaciones fundamentales del RIC: i) la elaboración de diagnósticos de propiedad, como actividad previa al establecimiento catastral, ii) satisfacer las necesidades de información registral para los diferentes usos que de ella se hacen en el establecimiento catastral; y iii) abordar el saneamiento de la información registral, que es prerequisite para la regularización de la tenencia de la tierra y relacionado a la seguridad jurídica de la misma.

La investigación registral se realiza fundamentalmente en el Registro de la Propiedad y cuando sea necesario se complementa con información de otros archivos públicos mediante tres actividades complementarias: i) investigación de base para la determinación de los índices de finca por zonas de interés; ii) investigación de derechos reales para obtener la información sobre derecho de propiedad y otros derechos reales de cada finca inscrita en zonas de interés; y iii) la elaboración del diagnóstico de propiedad mediante metodología muestral, como actividad previa a la declaratoria de zona en proceso catastral.

Conforme los avances de la Investigación registral y el armado de matrices, se realizará la confección del mosaico gráfico de fincas

#### **ESTABLECIMIENTO CATASTRAL:**

Se inicia esta fase con la declaratoria de zona en proceso catastral. Con la información previa, se elabora un plan de establecimiento catastral en una zona determinada, misma que sirve de base al Consejo Directivo para realizar la declaratoria de zona en proceso catastral, que posteriormente es publicada y comunicada en el diario oficial y otros medios.

Seguidamente, se pasa a la subfase de **levantamiento de información catastral** que se inicia con actividades preparatorias mediante las cuales se implementa la estrategia de comunicación social y la coordinación interinstitucional; coordinación con el IGN la monumentación y geoposicionamiento de puntos de la RAC; plano de polígonos catastrales; y convenios y/o cartas de entendimiento, al mismo tiempo, en base a la formación de la investigación registral se continua y completa la confección del mosaico gráfico de fincas. A continuación se realizan las actividades de levantamiento propiamente dichas para obtener: la ficha de investigación de campo; acta de conformidad o inconformidad de linderos; croquis de levantamiento; constancia de predio censado; plano del predio; e Información obtenida en bases de datos.

La subfase de **Análisis de la Información Catastral**, consiste en la revisión y confección del mosaico gráfico de fincas; realización del análisis catastral; planteamiento de dudas a campo (planteamiento de dudas de levantamiento y planteamiento de dudas de tipo registral); exposición pública; informe circunstanciado; informe de fincas inubicables; análisis para procurar ubicación de fincas inubicables; y trámite de la contradicción de la declaratoria de inubicabilidad de finca. Con estas actividades se obtiene: el planteamiento de dudas de levantamiento, el planteamiento de dudas de tipo registral, formato de conformidad o inconformidad de los datos presentados en la exposición pública, informe circunstanciado, asociación Predio-Finca, y el informe de fincas inubicables.

A continuación con la **Subfase Análisis e Investigación Jurídica**, se realiza un análisis jurídico mediante el cual se analiza y califica la información catastral y se efectúan los dictámenes correspondientes. Con esta información de respaldo se procede a la declaración de predios catastrados, con lo cual se efectúa la externalización del proceso y luego de que causa firmeza jurídica la declaración de predio catastrado el expediente catastral físico e información digital pasa a formar parte de la base de datos del RIC. A partir de la externalización se realiza la operación registral de los predios en el RIC. Las fincas inubicables pueden ser revisadas mediante un proceso de certificación de ubicación espacial de fincas que de ser positiva se notifica al Registro General de la Propiedad.

Cumplidas las subfases anteriores, se continua con la **Subfase de Declaratoria de Zona Catastrada**, que se realiza mediante declaratoria del Consejo Directivo del RIC y derivado de ello, los datos contenidos en lo referente a las descripciones físicas de los predios regulares e irregulares, únicamente se modificarán por las operaciones normales de mantenimiento registro-catastral que practique el Registro de Información Catastral y el Registro General de la Propiedad, tendentes a mantener la exactitud de la información.



## MANTENIMIENTO CATASTRAL

Una vez se haya desarrollado las debidas inscripciones de los predios catastrados en el Registro Público del RIC y las notificaciones respectivas al Registro General de la Propiedad –RGP- para las anotaciones correspondientes, en la Fase de Mantenimiento Catastral se realizan exclusivamente dos actividades: i) autorizar y registrar cambios del objeto catastral, y ii) Registrar cambios del sujeto catastral, por notificación del Registro General de la Propiedad.

En otro contexto derivado del análisis en el proceso de la planificación estratégica del RIC, se identificaron como Ejes Estratégicos los siguientes:

- ✦ Establecimiento catastral
- ✦ Regularización en el marco del proceso catastral y estudios catastrales
- ✦ Sistema y mantenimiento de información catastral
- ✦ Generación y promoción del uso de productos y servicios catastrales
- ✦ Estrategias y Políticas en materia catastral

Posteriormente se realizó, con el apoyo del Proyecto de la Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), un diagnóstico de la estructura organizacional del Registro de Información Catastral RIC, y se apreció que para desarrollar una organización que permita cumplir con los objetivos planteados en el Plan Estratégico, es necesario revisar la gestión institucional estudiando los procesos de la entidad; para alinear los diferentes componentes personal, procesos y tecnología con la Visión Institucional, establecida por la Ley de creación del RIC, adecuar además la estructura organizacional a estos cambios, en el marco de la normativa vigente respecto a simplificación institucional y modernización de la organización, entre otras.

En este sentido el PNUD continuará apoyando al RIC para que la institución cuente con las capacidades necesarias para asegurar la búsqueda de las soluciones a la problemática agraria y que se establezcan las bases sólidas para la seguridad de la tenencia de la tierra. Asimismo el PNUD promoverá las reuniones con los países donantes "Amigos del Catastro" con el fin de dar a conocer los avances en el cumplimiento de los compromisos y responsabilidad del RIC en el marco de la Ley, y que se coordine y fortalezca la cooperación internacional a la institución.

En cuanto al enfoque de género el RIC ha identificado en su Plan Estratégico, como ejes transversales, por un lado la importancia de la participación de hombres y mujeres en igualdad de condiciones en el proceso catastral, reconociendo la importancia del rol que desempeñan tanto hombres como mujeres en la vida social comunitaria, quienes al incorporar la perspectiva de género en el proceso catastral, se pueden convertir en promotores de una nueva cultura catastral.

Para poder analizar la necesidad del diseño e implementación de una política institucional de enfoque de género, orientada al proceso de catastro en las zonas en proceso catastral, la cual se oriente a reducir la brecha entre hombres y mujeres en relación a la tierra y la dinámica sobre este bien, es importante analizar la lógica sobre la situación de la tenencia de la tierra desde una perspectiva histórica y cultural, en este contexto la tenencia de tierra históricamente ha pasado en Guatemala por una serie de etapas que se remontan desde la época de la conquista, la época colonial hasta la situación contemporánea de la tenencia de la misma, siendo obviamente una de las normas legales actuales en el país la propiedad privada como una de las expresiones de un sistema capitalista y neoliberal. En cuanto a aspectos culturales la tenencia de la tierra desde la óptica hombre y mujer muestra la tendencia claramente definida en cuanto a que regularmente los derechos sobre la tenencia de la tierra la ejercen los hombres, tal situación es además obvia en una sociedad en la cual los hombres han tomado ancestralmente el control de tal bien.

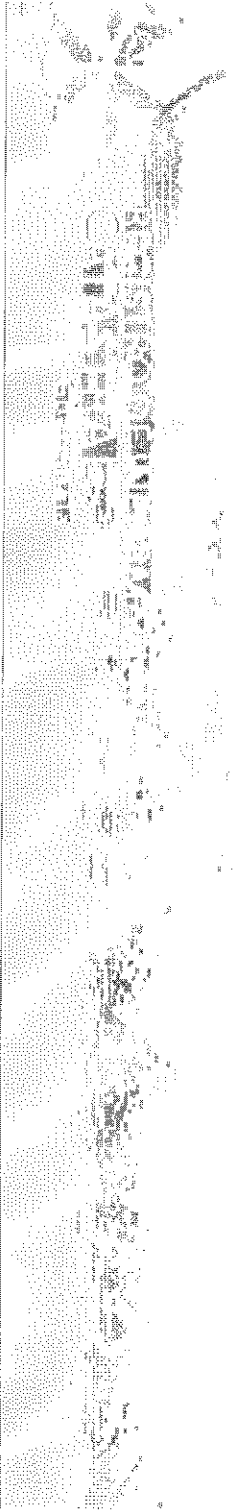
Además es importante mencionar que el RIC tiene definido facilitar y definir los mecanismos para incluir una estrategia transversal de género en el proceso catastral en las zonas declaradas en proceso por el Consejo Directivo del RIC, que contribuya a reducir la brecha de desigualdad entre hombres y mujeres en lo relacionado a la tierra tomando como base el proceso catastral desarrollado por el RIC.

En otro contexto, el RIC dentro de sus acciones estratégicas y según lo establecido en la ley, no tiene injerencia en el tema acceso a la tierra, de tal suerte que en todo caso a través del proceso catastral solamente se podrá desarrollar acciones de sensibilización sobre el rol de la mujer en lo relacionado a la tenencia de la tierra, dicha incidencia podrá desarrollarse desde espacios de participación que se promuevan y faciliten relacionados a la implementación de las diferentes subfasas y acciones del proceso catastral que se desarrolla actualmente y que se tiene previsto implementar en nuevas zonas que se declaren en proceso catastral.

Por otro lado, la ley del RIC especifica en sus Artículos 33 y 66, la importancia de respetar los derechos a la tierra de los pueblos indígenas y campesinos durante el proceso catastral y promover la participación de los mismos en el proceso.

# **PLANIFICACION ESTRATEGICA DEL REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA**

**GUATEMALA, SEPTIEMBRE DE 2007**



---

1	Introducción	
2	Proceso de desarrollo de la Planificación Estratégica	
3.	Elementos de Análisis	
3.1	Certeza Jurídica Sobre la tierra en Guatemala: Análisis de contexto, coyuntura y tendencias	
3.2	Mapa de Actores	
3.3	Análisis FODA	
4.	Elementos Estratégicos	
4.1	Misión	
4.2	Visión	
4.3	Principios y Valores	
4.4	Ejes Estratégicos, yLíneas de Acción	Objetivos      Estratégicos
4.5	Ejes Transversales	
5	Anexos	
I.	Mandatos vertidos por la Ley del RIC	
II.	FODA, información básica y análisis gráfico	
III.	Listado de participantes	
IV	Glosario de Acrónimos	
V	Glosario de Definiciones utilizadas	

---

# CONTENIDOS



# 1

## Introducción

El Registro de Información Catastral -RIC-, fue creado por el Decreto ley 41-2005, como una institución estatal autónoma y de servicio, con personalidad jurídica, patrimonio y recursos propios, cuyo objeto es el establecimiento, mantenimiento y actualización del catastro nacional orientado a la certeza y seguridad jurídica de la propiedad, tenencia y uso de la tierra.

Su estructura organizativa se fundamenta en un Consejo Directivo, una Dirección Ejecutiva Nacional y en las Direcciones Municipales. Una de las atribuciones del Consejo Directivo del RIC es la definición de políticas, por lo que se precisó como una prioridad, desarrollar el proceso de Planificación estratégica institucional, con el propósito de darle direccionalidad a la institución para los próximos veinte años, período calculado para realizar el proceso catastral en todo el territorio nacional y en consecuencia establecer un registro de información catastral, que administre información gráfica y alfanumérica de la totalidad de predios del territorio de la república de Guatemala.

En tal sentido, la Dirección Ejecutiva lideró un equipo institucional de diseño, quienes procedieron a realizar el plan de trabajo, el que se fundamentó en un proceso de consulta con la participación de las diferentes instancias de dirección y coordinación institucional, así como a instituciones gubernamentales relacionadas con la administración de tierras en el país, especialmente lo concerniente con la certeza jurídica sobre la propiedad, tenencia y uso de la tierra y con el ordenamiento territorial.

Con el propósito de cumplir con los objetivos planteados para la realización de la planificación estratégica, se realizaron varias acciones, tales como el análisis del contexto, coyuntura y tendencias de la certeza jurídica sobre la tenencia de la tierra en Guatemala. Se realizaron además, entrevistas a informantes clave y se abrieron espacios de participación al interno del RIC y con instituciones gubernamentales afines al tema.

Como resultado de este proceso participativo de consulta y análisis, se dibujó la visión y se definieron los ejes estratégicos y sus líneas de acción, que proveen al RIC las directrices necesarias para alcanzar su misión. Además, se definieron los ejes que impactarán de manera transversal a la implementación del Plan.

El contar con un Plan Estratégico representa para el RIC claridad sobre el futuro de la institución y se constituye en un instrumento de gestión, para dar respuesta a las grandes aspiraciones y mandatos institucionales contenidos en su ley.







## **Proceso de desarrollo de la Planificación Estratégica**

Con el objetivo de facilitar un proceso de planificación institucional, bajo un enfoque estratégico, que tuvo como propósito definir la direccionalidad que el Consejo Directivo del RIC le dará a la institución, principalmente para el cumplimiento efectivo y eficiente de sus mandatos legales; se facilitaron espacios de reflexión, participación y consulta a lo interno y externo del RIC, orientado al análisis de la situación actual de la institución, las aspiraciones y demandas catastrales y de sus socios institucionales, el cumplimiento de sus mandatos legales y el entorno en el que se desarrolla el proceso catastral. Este proceso se desarrolló en las siguientes etapas:

### **2.1. Preparación de condiciones**

Se formaron equipos Institucionales de planificación que apoyaron el proceso desde sus diferentes perspectivas y expertices: un equipo de diseño, integrado por la Gerencia de Proyección y Cooperación Internacional; un equipo institucional conformado por gerentes, encargados de zonas en proceso catastral y mandos medios; y un equipo técnico de carácter temático

Se desarrolló un proceso de inducción a los participantes en los diferentes niveles, con el propósito de tener un mejor conocimiento de la metodología a utilizar y potenciar habilidades de planificación e identificar aspectos claves, que fueron de utilidad durante este proceso.

## 2.2. Etapa de Análisis

Durante esta etapa, el equipo trabajó en la recopilación, adaptación y validación de información que fue utilizada como insumos para el análisis e interpretación de las aspiraciones nacionales, expresadas en leyes, políticas y en tendencias de los organismos del Estado. Para el efecto, se utilizó como base, la siguiente información:

- Análisis de entorno, leyes, políticas, aspiraciones, tendencias
- Inventario de Estudios y proyectos
- Entrevistas con personas clave
- Análisis de Coyunturas y Tendencias

Para este análisis se utilizaron también las herramientas básicas de análisis: 1) el FODA, para reflexionar sobre el inventario de fortalezas y debilidades internas, así como las oportunidades y amenazas al proceso catastral; 2) mapa de actores institucionales, y 3) Análisis del cumplimiento de mandatos y aspiraciones vertidos en la Ley del RIC.

## 2.4. Etapa de Diseño del Plan Estratégico

Centrada en la información relevante para la gestión de la institución y con planteamientos propositivos, se desarrolló el proceso de planificación, con la participación activa con los elementos correspondientes:

- Misión
- Visión
- Valores y Principios
- Identificación de Ejes Estratégicos, Objetivos y Líneas de Acción
- Identificación de Ejes Transversales

Como resultado de la construcción del proceso, se cuenta con el presente plan, a través del cual, el RIC desarrollará las acciones tendientes al cumplimiento de su misión.

# 3

## Elementos de Análisis



3.1 Certeza Jurídica Sobre la Tierra en Guatemala:  
Análisis de Contexto, Coyuntura y Tendencias

3.2 Mapa de Actores Institucionales

3.3 Análisis FODA



## Elementos de Análisis

### 3.1. Certeza Jurídica Sobre la Tierra en Guatemala: Análisis de Contexto, Coyuntura y Tendencias

#### EL Contexto Agrario:

Los problemas de la estructura agraria del país tienen dos causas fundamentales que han sido objeto de constantes conflictos históricos: la distribución inequitativa de la tierra (alta concentración) y la inseguridad en la posesión de la tierra.

Guatemala tiene el índice de Gini<sup>6</sup> más alto en América Latina de concentración de la propiedad de la tierra.

Históricamente, la carencia de catastro por más de un siglo a partir de la creación del Registro General de la Propiedad en 1877, ha generado una serie de problemas ante formas variadas, contradictorias e imprecisas que garanticen una plena integración jurídica-espacial de los predios en el territorio nacional.

La falta de certeza y seguridad respecto de la posesión sobre la tierra, la incertidumbre deviene de varias situaciones:

- 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.
- La no existencia de sistemas de información respecto de la propiedad municipal, comunitaria y de sus distintas formas de distribución.
- Derivado de lo anterior, en municipios donde el gobierno municipal ha definido procesos de adjudicación, la incertidumbre crece entre aquellos comunitarios que no han podido acceder a tales mecanismos, donde queda la duda si parte de sus posesiones están incluidas dentro de las tierras tituladas.
- Reclamos basados en derechos históricos sobre las tierras comunales.

Para comprender la dinámica de la tenencia de la tierra en Guatemala, es fundamental remontarse a los distintos momentos que marcaron la implementación de las políticas

---

<sup>6</sup>Índice de Gini: Es un índice de concentración de la riqueza y equivale al doble del área de concentración. Su valor estará entre cero y uno. Cuanto más próximo a uno sea el índice Gini, mayor será la concentración de la riqueza; cuanto más próximo a cero, más equitativa es la distribución de la renta en ese país. Este índice es utilizado en el Informe de Desarrollo Humano de Naciones Unidas.

agrarias que se han aplicado en nuestro país. Los momentos históricos que determinan los principales acontecimientos en la temática de la tenencia de la tierra se expresan en el siguiente cuadro:

**CUADRO # 1**

**ACONTECIMIENTOS HISTORICOS DE LA TENENCIA DE LA TIERRA**

No	POLITICA AGRARIA	PRINCIPALES CARACTERISTICAS
1	Colonial	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fundamentada en el repartimiento y la encomienda</li> <li>• Principal figura agraria: latifundio</li> </ul>
2	Post Independencia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tierras baldías declaradas particulares</li> <li>• Se promueve proceso de compra-venta de tierras</li> <li>• Registro de Matriculas de terrenos para impuesto territorial</li> <li>• Creación de censos en finqueros<sup>7</sup></li> </ul>
3	Liberal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Redención de censos en finqueros<sup>8</sup></li> <li>• Expropiación de tierras comunales de indios</li> <li>• Concesiones a favor de cafetaleros</li> <li>• Fomento del minifundio</li> <li>• Implementación de trabajo forzado a través de Ley contra la Vagancia y boleto de validez</li> </ul>
4	Revolucionaria	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prohibición de latifundios</li> <li>• Censo Agropecuario (1950)</li> <li>• Reforma Agraria (Decreto 900)</li> <li>• Expropiación de tierras sociales</li> </ul>
5	Contrarrevolucionaria	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derogación del Decreto 900 mediante Decreto 31 en el año 1954, y el Decreto 559, en 1956.</li> <li>• Devolución de tierras expropiadas por el Decreto 900 (68%)</li> <li>• Implementación de mecanismos que evitaran crisis en el área rural</li> </ul>
6	Décadas 60-90	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Políticas no afectaron el latifundismo: emisión de Decreto 1551, Ley de Transformación Agraria</li> <li>• Adjudicación de tierras improductivas y de vocación forestal</li> <li>• Reasentamiento de campesinos en tierras para vivienda</li> <li>• Adjudicaciones en la Franja Transversal del Norte</li> <li>• Participación de la Iglesia para la organización de cooperativas agrícolas: Cartas Pastorales "Clamor por la tierra" y "500 años sembrando el Evangelio"</li> </ul>
7	Acuerdos de Paz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se inician negociaciones durante el primer gobierno civil (1986)</li> <li>• Suscripción de compromisos para lograr la paz</li> <li>• Se suscriben Acuerdos de Paz</li> <li>• Se firma la Paz firme y duradera (1996)</li> <li>• Se define política agraria en el marco de los Acuerdos de Paz (1997)</li> </ul>

7 Se entiende por enfiteusis a una cesión perpetua de tierras con el pago anual de una cuota establecida.

8 Por decreto 170, de 18 de enero de 1877, se determinó la redención de los terrenos en posesión por un precio que multiplicaba hasta 20 veces el monto de la pensión. Esta debía pagarse en un término no mayor de 18 meses, en plazos consecutivos de tres meses. El que rehúsa, o no estaba en condiciones de comprar una propiedad o de pagar su lote era despojado del mismo.

- Creación de instituciones para el tema tierra (Protierra, Con tierra, Fontierras)
- Apertura de un fondo de tierras que facilite créditos y asistencia técnica (Fidelcomiso Fondo de Tierras)
- Se promulga el Decreto 24-99 (Ley del Fondo de Tierras)
- Inicio de un catastro para la regularización de la tenencia de la tierra a través de proyectos con financiamiento de la cooperación internacional
- Aprobación de Decreto 41-2005, Ley del Registro de Información Catastral

### Época Colonial

Durante esta época se identifican los llamados "principios de la política agraria colonial"<sup>9</sup>; destacan principalmente el principio de "señorío" que establece que todo el territorio pasaba a ser parte de la Corona; y el principio de "la preservación de las tierras comunales de indios". La política agraria colonial diferenció dos formas de tenencia de la tierra para los indios: 1) los ejidos o tierras en común por una población, que eran utilizadas generalmente para la recolección de montes, materiales de construcción o bien como terrenos de pasto. 2) La otra forma de tenencia estaba conformada por las tierras comunales, utilizadas para que cada familia pudiera recibir una parcela de tierra y cultivarla para pagar sus tributos.

### Independencia y Reforma Liberal

A partir de la Independencia de Centroamérica, las condiciones de la política agraria colonial no cambian sustancialmente. Debido al crecimiento del número de mestizos, se incrementaba la necesidad de acceder a las tierras, haciéndose más evidente el predominio del latifundismo.

A partir de 1871 con la llamada Reforma Liberal se acentúa el proceso de concentración de tierras partiendo de las políticas de fomento al cultivo del café, que garantiza la inserción del país en el mercado internacional, reforzándose el estilo de Hacienda y suprimiéndose las formas de propiedad comunal y ejidal. Se establece un conjunto normativo compuesto por el código civil y el establecimiento de un Registro de Hipotecas para subsidiar la producción de café. La gran masa campesina fue fragmentando su propiedad y junto con las comunidades indígenas, emigró hacia zonas con menor capacidad productiva, como son las zonas de laderas.

### Ley de Reforma Agraria

En las postrimerías del período revolucionario (1944-1954) se emite el Decreto 900 Ley de Reforma Agraria, expropiándose cerca de 600,000 hectáreas de las que cerca de la

<sup>9</sup> Martínez, Severo. La Patria del Criollo. Pág. 144

mitad eran propiedad de personas -individuales y jurídicas- de nacionalidad extranjera. El gobierno dispuso de 280,000 hectáreas de grandes fincas cafetaleras que habían sido expropiadas durante la segunda guerra mundial a finqueros alemanes. Se calcula en 100,000 el número de familias beneficiadas con esta reforma, cerca de la sexta parte de la población.

#### El Estatuto Agrario

En 1954 es derrocado el gobierno revolucionario emitiéndose el denominado Estatuto Agrario, Decreto 559, en el año 1956; éste tenía por objeto generar las condiciones para revertir el Decreto 900, lo que da lugar a procesos profundos de inseguridad jurídica sobre la propiedad a través de la actuación de la Dirección General de Asuntos Agrarios.

#### Ley de Transformación Agraria

En el año 1962 se promueve la Ley de Transformación Agraria (decreto 1551), que impulsa el reparto de tierras fiscales y se constituyó en un conjunto normativo de amplio contenido, centrando la seguridad jurídica sobre las tierras adjudicadas bajo la figura de la tutela del Estado. El instrumento institucional para llevar a cabo dicho proceso lo constituyó el Instituto de Transformación Agraria (INTA) vigente hasta 1999.

Paralelo a la Ley de Transformación Agraria se inicia el proceso de colonización en el Petén, a través la empresa de Fomento y Desarrollo del Petén (FYDEP) quien tuvo bajo su responsabilidad la distribución de tierras a campesinos. El FYDEP distribuyó entre 1959 y 1987, 1, 982,000 hectáreas de tierras a 39,000 beneficiarios, considerándose que a pesar de la corrupción y componendas políticas en la adjudicación de tierras se logró mitigar en parte la crisis agraria de la época.

#### Colonización y Desarrollo de la Franja Transversal del Norte

A finales de la década de los 70 tiene lugar otro acontecimiento agrario de gran importancia como lo fue la el denominado Desarrollo de la Franja Transversal del Norte (FTN). Esta política de colonización, además de la entrega de tierras nacionales, incluyó créditos y el acceso a otros servicios, con el objeto de reducir la presión sobre la tierra, a través de los cultivos para la demanda interna, ya que el empleo temporal en el agro, particularmente en el área latifundista, era cuestionado cada cierto tiempo a partir de constantes oscilaciones de los productos de agro exportación en el mercado internacional. No obstante, en ese período se observó un mayor crecimiento de la economía gracias a las exportaciones tradicionales. Sin embargo, esta política agraria condujo a la adjudicación de tierras con procedimientos señalados de contener anomalías, especialmente por compromisos de tipo político.

#### Fomento del Mercado de Tierras

A principios de los 90 tienen lugar las primeras expresiones de las políticas de ajuste estructural provenientes de los organismos financieros internacionales que sugieren la

intervención del mercado en el tema agrario, estableciéndose el Proyecto denominado FONATIERRA. A través de dicho Proyecto se trató de adquirir con recursos financieros provenientes de donaciones fincas para otorgárselas mediante proceso de compra y venta a comunidades campesinas. Se debe destacar que los resultados de dicho Proyecto y, sobre todo, los efectos del mismo en las comunidades supuestamente beneficiarias demuestran que lo más importante era la compra-venta y no la adjudicación.

#### Acuerdos de Paz

En este contexto y, en el marco de las negociaciones de los **Acuerdos de Paz**, específicamente en el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, se establece el compromiso por parte del Gobierno de Guatemala para emprender reformas públicas y promover cambios legislativos que permitieran abordar la problemática de la tierra como una de las acciones de reducción de la pobreza y de consolidación de la Paz. Los instrumentos identificados en ese acuerdo hacen referencia en la necesidad de: *"Promover una reforma legal que establezca un marco jurídico seguro, simple y accesible a toda la población con relación a la tenencia de la tierra"*<sup>10</sup>, y en: *"...Promover cambios legislativos que permitan el establecimiento de un sistema de registro y catastro descentralizado, multiusuuario, eficiente, financieramente sostenible y de actualización fácil y obligatoria..."*<sup>11</sup>.

Luego de la firma de los Acuerdos de Paz el Estado guatemalteco creó distintas comisiones, instituciones y Proyectos para atender aspectos relacionados con la tierra y buscar soluciones de manera integral a los problemas que afronta la población rural.

#### Creación de la Ley del Registro de Información Catastral (RIC)

El 15 de junio de 2005 el Congreso de la República de Guatemala aprobó la **Ley del Registro de Información Catastral (RIC)**, mediante el Decreto No. 41-2005, en la que se crea una institución estatal autónoma y de servicio, con personalidad jurídica, patrimonio y recursos propios, cuyo objeto es el establecimiento, mantenimiento y actualización del catastro nacional orientado a la certeza y seguridad jurídica de la propiedad, tenencia y uso de la tierra.

Su estructura organizativa se fundamenta en un Consejo Directivo, una Dirección Ejecutiva Nacional y en las Direcciones Municipales de Registro e Información Catastral.

Los primeros meses de trabajo luego de la creación del RIC, han estado orientados al establecimiento de las bases técnicas, jurídicas informáticas y administrativas que permitieron el inicio de la implementación del proceso catastral en 20 zonas declaradas en proceso.

---

<sup>10</sup> Ver Título E, Numeral 37, Reforma Legal, inciso a) del Acuerdo.

<sup>11</sup> Ver Título G, Numeral 38 de Acuerdo.

### **Análisis de Coyuntura Agraria:**

La discusión de la problemática agraria en Guatemala ha resultado ser un punto medular en la Agenda Política de Estado y, por lo tanto, uno de los temas de discurso de los diferentes Gobiernos en turno.

Actualmente se observa una multiplicidad de conflictos rurales derivados de la falta de certeza jurídica de la tenencia de la tierra, entre los cuales se incluyen:

- Reclamos basados en derechos históricos sobre tierras comunales, que evidencia la necesidad de que el RIC defina rápidamente el Reglamento de Identificación y Declaratoria de Tierras Comunales.
- Disputa entre comunidades y municipalidades o propietarios individuales de determinadas tierras donde existen títulos de distintas procedencias sobre las mismas tierras.
- Incripciones 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.

Tomando en cuenta la realidad política guatemalteca, se puede afirmar que la característica principal es la polarización ideológica entre los actores, la dispersión de los movimientos sociales, la debilidad del Estado y la dificultad para la consolidación de un proyecto de nación orientada a resolver la problemática Agraria del país.

El denominado poder local también se constituye en uno de los actores centrales, en la dinámica sociopolítica por encontrar certeza jurídica sobre la propiedad de la tierra.<sup>12</sup> Las Municipalidades son propietarias de los predios donde se asientan sus poblaciones. Estas instituciones, en su caso, también son administradoras de las tierras que devienen de los denominados "Pueblos de Indios" creados durante la época colonial, situación por la que algunas Municipalidades también llevan a cabo procesos de adjudicación de tierras.

Todo lo anterior se lleva a cabo dentro de la mayor incertidumbre, dado que en la mayoría de los casos, los límites municipales se encuentran indefinidos.

### **Análisis de Tendencias:**

No obstante las políticas y Proyectos de acceso y de certeza jurídica sobre la propiedad, tenencia y uso de la tierra impulsados por los últimos gobiernos, se mantiene el carácter de la estructura social agraria y desigualdad en la tenencia y acceso a la tierra. Esto se vuelve mucho más complejo al considerar todos los cambios acelerados que se están dando en la economía actual del país, principalmente por el proceso de "neocolonización" por parte de cultivadores de caña y palma africana en el Norte del país (para producción

---

<sup>12</sup> Particularmente se hace referencia a los gobiernos municipales y a los esquemas de descentralización que se han puesto en práctica.

de Biodiesel) y por la penetración agresiva de proyectos carreteros, mineros y de producción de energía hidroeléctrica.

Se observa la tendencia y necesidad de la ampliación del marco jurídico que regula la tenencia y acceso de la tierra, particularmente en los temas de regularización y un efectivo sistema de resolución alternativo de conflictos, lo cual debería de ser objeto de la agenda del próximo Congreso de la República (2008-2012).

Hacia futuro se visualizan cada vez más conflictos en torno al uso y manejo de la tierra y otros recursos estratégicos asociados, como bosques, fuentes de agua y minerales, etc. En ese sentido, se requiere contar con los instrumentos legales que permitan afrontar el aumento de dicha conflictividad, tal como el Reglamento de identificación y declaratoria de tierras comunales.

La tendencia que se observa en los partidos políticos con representación en el Congreso de la República, es la de excluir de su agenda legislativa el tema de la propiedad, tenencia y uso de la tierra, por el desgaste que ocasiona, dado que enfrenta a sectores sociales diferenciados. Sin embargo, habrá suficiente presión social y de organismos nacionales e internacionales, por lo que se verán forzados a presentar algunas iniciativas de ley en torno a la temática.

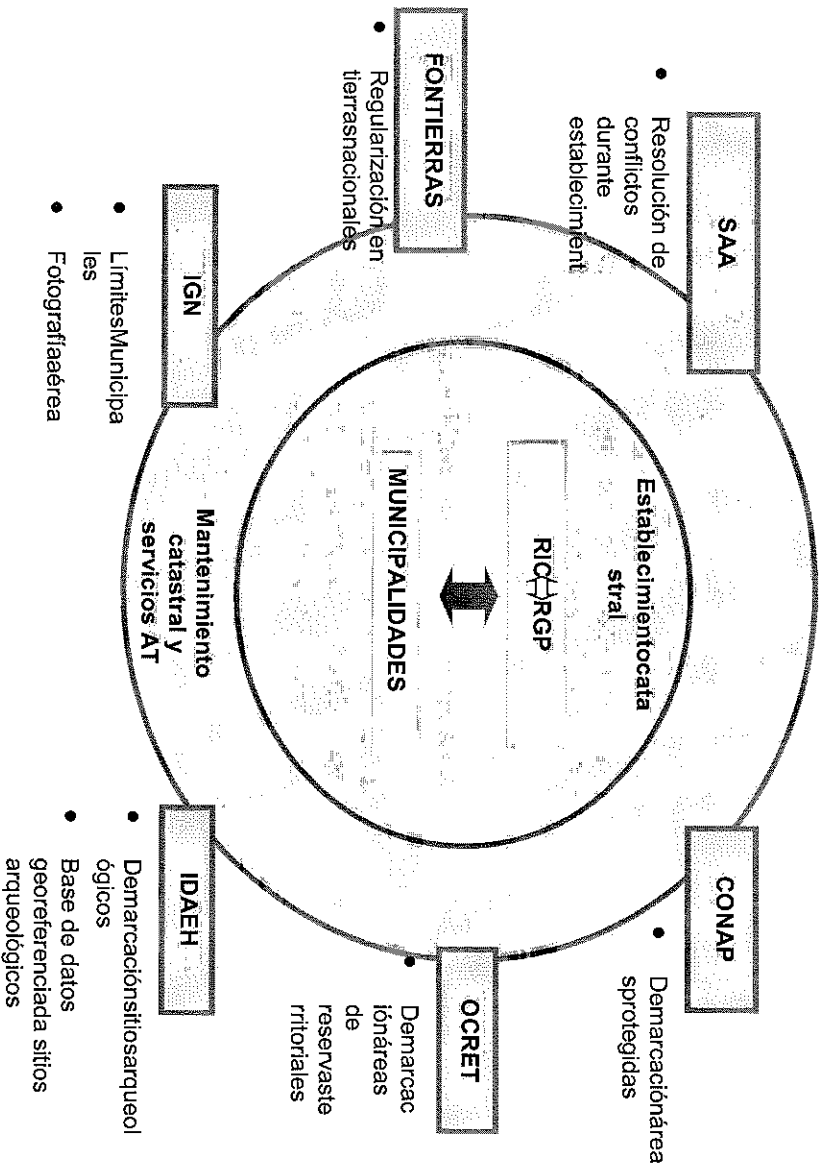
Derivado de los resultados electorales, el próximo Congreso no tendrá una bancada con mayoría absoluta, al igual a 1985, 1995 y 2000. Lo anterior avizora una tendencia a tener operaciones complicadas en términos del cabildeo para la discusión y aprobación de leyes vinculadas a la certeza jurídica y al tema agrario en general.



### 3.2. Mapa de Actores Institucionales

Dada la naturaleza de los objetivos de la ley del Registro de Información Catastral, se han identificado una serie de funciones y vinculaciones con otros organismos e instituciones que ejercen una acción complementaria y sinérgica para el alcance de dichos objetivos y resultados previstos.

Las instituciones participantes en el proceso catastral se enmarcan en los aspectos de coordinación definidos en la ley del RIC (Título V, Capítulo Único, del decreto 41-2005). Las actividades fueron definidas con base a la Ley del RIC y mediante talleres con representantes de dichas instituciones.



### 3.3. Análisis FODA

Como resultado del análisis del entorno institucional y del cumplimiento de los mandatos establecidos en la ley, así como de los retos que se presentan para el RIC hacia futuro, se lograron identificar las siguientes condiciones, que influirán en el desempeño institucional.

#### 3.3.1. Principales fortalezas para frenar amenazas

Se identificó que una de las principales fortalezas del RIC está constituida por su **nivel de autonomía**, que le permite disponer y manejar eficientemente sus recursos, lo que se debe concretar en la asignación directa de los recursos financieros del presupuesto de ingresos y egresos de la Nación. Esta autonomía le brindala capacidad de enfrentar la falta de continuidad de políticas públicas, causada por los cambios de gobierno, identificada como una de las principales amenazas.

Además se identificó como fortaleza, la **capacidad del RIC para la formulación de estudios y propuestas** relativos a la problemática de propiedad, tenencia y uso de la tierra, para enfrentar amenazas como el incremento de conflictos derivados de la falta de certeza y seguridad jurídica y la expansión de nuevas dinámicas económicas (hidroeléctricas, biocombustible, narcoactividad, etc.)

#### 3.3.2. Principales fortalezas para aprovechar oportunidades

Además del nivel de autonomía del RIC, indicado anteriormente, se identificó como una fortaleza para aprovechar las oportunidades existentes, el **contar con la Ley del RIC**, la que le provee de la legitimidad necesaria para aprovechar las oportunidades siguientes:

- Realizar alianzas estratégicas con todas las instituciones relacionadas con el tema tierra debido a la existencia del marco legal
- Interés de la Cooperación Internacional Técnica y Financiera, para abordar el tema "la certeza y seguridad jurídica de la tierra en Guatemala".
- Entorno legal que permite la inserción del RIC, en apoyo al fortalecimiento del poder local.

#### 3.3.3. Principales fortalezas que contrarrestan debilidades

**El contar con recurso humano especializado** en algunas actividades del proceso catastral y uso de tecnología moderna, será vital para la implementación de la Escuela de Formación y Capacitación para el Desarrollo Territorial y Catastral.

**El nivel de autonomía del RIC**, le permite a su máxima autoridad, el Consejo Directivo, contrarrestar la falta de definición de las políticas estratégicas y lineamientos generales del RIC.

#### **3.3.4. Principales oportunidades que se ven frenadas por debilidades:**

Existe la oportunidad brindada por un **avance tecnológico a nivel mundial que puede ser aprovechado en todas las fases del proceso catastral**, pero se ve frenada por la **carencia de infraestructura física apropiada**, que provea de un carácter de Registro.

#### **3.3.5. Principales amenazas que frenan oportunidades y que agudizan las debilidades**

El entorno muestra como una de las principales amenazas las **reacciones sociales desfavorables derivadas de los resultados catastrales**. Estas pueden frenar oportunidades, como lo son las alianzas estratégicas con municipalidades en el marco del ordenamiento territorial. Además, existe la amenaza de la **expansión de nuevas dinámicas económicas** que afectan negativamente el proceso catastral

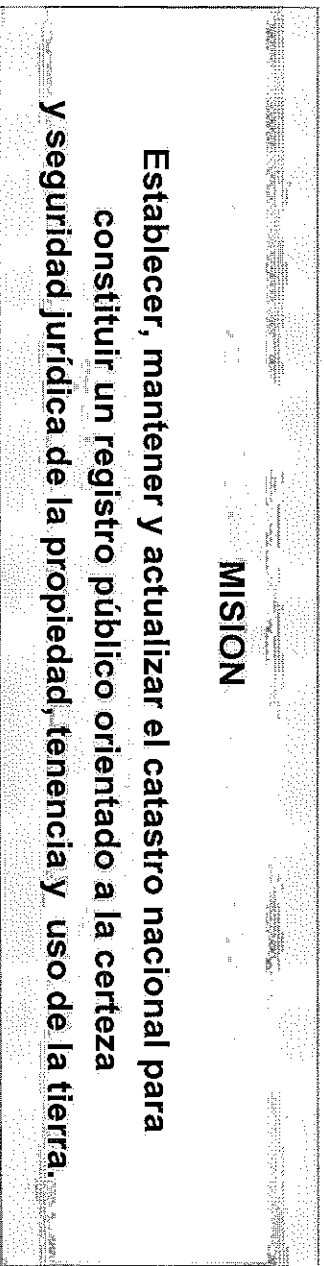
# 4

## Elementos Estratégicos

- 4.1 Misión
- 4.2 Visión
- 4.3 Principios y Valores
- 4.4 Ejes Estratégicos, Objetivos Estratégicos y Líneas de Acción
- 4.5 Ejes Transversales

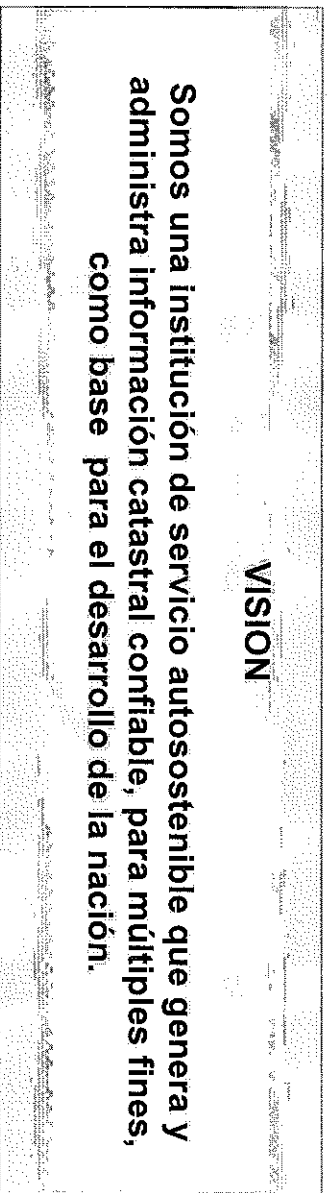
#### 4.1 Misión

El Registro de Información Catastral tiene la siguiente misión:



#### 4.2 Visión

El Registro de Información Catastral tiene la siguiente Visión:



#### 4.3 Principios y Valores

El RIC definió regirse por los siguientes Principios y Valores, los que le proporcionan el sustento ético y le ayudarán a fortalecer la cultura institucional. Estos son:

- **Respeto** a la multiculturalidad y a la diversidad.
- **Transparencia** en el uso de recursos financieros y en el capital humano
- **Equidad** en el proceso, reconociendo las diferencias de cada uno de las y los actores.
- **Confiabilidad** en la generación, resguardo, manejo y distribución de información.
- **Eficiencia y eficacia** en el cumplimiento de sus mandatos.
- **Participación activa** de las y los actores en los diferentes procesos para la toma de decisiones.
- **Servicio de calidad** orientado a la satisfacción de los usuarios.

#### **4.4 Ejes Estratégicos**

Derivado del análisis en el proceso de la Planificación, se identificaron como Ejes Estratégicos los siguientes:

1. Establecimiento catastral
2. Regularización en el marco del proceso catastral y estudios catastrales
3. Sistema y mantenimiento de información catastral
4. Generación y promoción del uso de productos y servicios catastrales
5. Políticas en materia catastral

#### **EJE ESTRATEGICO #1: ESTABLECIMIENTO CATASTRAL**

Una vez declarada una zona en proceso catastral, se inicia el establecimiento del catastro, entendiéndose como el conjunto de actividades de tipo técnico-jurídico y administrativo, organizadas con el objetivo de recabar y obtener la información física y descriptiva de todos los predios del territorio nacional y su relación con los titulares catastrales y registrales.

En esta fase las mediciones de polígonos catastrales y predios deberán estar referenciados al Sistema Geográfico Nacional. Además deberá proporcionar, entre otras, información sobre: esquineros, mojones, linderos, ubicación espacial, colindancias, áreas de los predios y cualquier otra característica que se considere útil de acuerdo a la normativa de aplicación de la Ley.

Siendo las acciones catastrales competencia del RIC, sus actividades técnicas de levantamiento de información catastral están orientadas a la subcontratación de servicios.

#### **Objetivo estratégico**

Concluir para el año 2025 el proceso de establecimiento catastral de todo el territorio nacional<sup>13</sup>

#### **LINEAS DE ACCION**

- 1. Estabilidad en la normativa para el establecimiento catastral**

---

<sup>13</sup> Con base en el Análisis económico y técnico de forma de abordaje del establecimiento catastral en todo el territorio nacional, elaborado por la Gerencia de Programación y Cooperación Técnica del RIC

Esta Línea de Acción, establece la plataforma que rige el establecimiento catastral, por lo que debe respetarse esta estabilidad, para coadyuvar a la seguridad de los usuarios.

Esta condición no impedirá la introducción de nuevos elementos normativos, surgidos de nuevas necesidades y avances que las requieran.

## **2. Mejoramiento continuo de los procedimientos e instrumentos para el establecimiento catastral**

A través de esta Línea de Acción el RIC garantiza el diseño e implementación permanente de la metodología e instrumentos que describen la forma de realización de las actividades de establecimiento catastral, de forma estandarizada. Para su efectiva implementación se debe contar con las normas, procedimientos e instrumentos que la habiliten.

## **3. Proceso de declaratoria de predios catastrados**

Esta Línea de Acción constituye el producto final de las actividades desarrolladas en el proceso del establecimiento catastral. Una vez completado el levantamiento catastral, la Investigación registral, el análisis catastral y el análisis jurídico, se procede al proceso de declaratoria del predio catastrado, sea este regular o irregular.

El proceso de levantamiento catastral, además de los predios particulares, incluye: tierras nacionales, municipales y comunales, áreas protegidas, sitios culturales y ceremoniales, áreas de reserva de la nación, y límites municipales

## **4. Priorización de zonas para establecer el catastro**

Esta Línea de Acción será orientada a la planificación del entorno del establecimiento catastral. A través de la misma, se identificarán las áreas de trabajo, los recursos necesarios (financieros, humanos, etc), así como el plan y su respectivo cronograma, que defina cada acción

## **5. Externalización del proceso catastral**

Constituye, en primera instancia, la oficialización de los resultados del proceso catastral a los titulares catastrales, con el fin de garantizarles el derecho de defensa respecto de la declaración de predio catastrado. A través de esta Línea de Acción se da firmeza a los resultados del establecimiento catastral y posibilita la inscripción de los predios en el Registro de Información Catastral

## **6. Interrelación Registro-Catastro en el proceso de establecimiento**





Esta Línea de Acción está orientada al cumplimiento del mandato de coordinar con el Registro de la Propiedad la información básica Registro-Catastro.

Es un proceso de complementariedad y de doble vía entre el RPPG y el RIC, que sienta las bases del sistema Registro-Catastro, el cual será ejecutado con el apoyo e implementación de la plataforma informática diseñada para el efecto.

## **EJE ESTRATEGICO #2: REGULARIZACION EN EL MARCO DEL PROCESO CATASTRAL Y ESTUDIOS CATASTRALES**

La ley del RIC establece de interés nacional la titulación y registro de aquellos predios que luego del análisis jurídico tengan como una única irregularidad la de no estar inscritos en el Registro de la Propiedad. En ese sentido, el RIC conformará el expediente para gestionar su inscripción en el Registro General de la Propiedad, proceso que deberá realizar en forma gratuita.

Este proceso exceptúa los predios que se encuentren ubicados en el departamento del Petén, la Franja Transversal del Norte, bienes inmuebles situados en las áreas de reserva del Estado, dentro de las Áreas Protegidas, y los excesos de las propiedades rurales y urbanas.

Los constantes conflictos históricos, referentes a la inseguridad de la posesión de la tierra requieren ser abordados de manera integral y sistemática. En ese sentido, este eje dará cumplimiento a lo que establece la ley en lo relativo a "coadyuvar a los estudios necesarios para la definición de los problemas nacionales relativos a la propiedad y tenencia de la tierra y en las propuestas jurídicas de su solución".

### **Objetivos estratégicos**

1. Asegurar la certeza jurídica de todos aquellos predios cuya su única irregularidad sea la de no estar inscritos en el RGP
2. Contribuir a las propuestas jurídicas de solución a los problemas relativos a la propiedad, tenencia y uso de la tierra

### **LINEAS DE ACCION**

#### **1. Titulación Especial**

A través de esta Línea de Acción, se desarrollarán los mecanismos necesarios para registrar a favor del titular, aquellos predios cuya única irregularidad es la de no estar inscritos en el RGP. Para el efecto, el RIC conformará el expediente para el trámite de su inscripción, el cual será en forma gratuita.

## **2. Estudios Catastrales para la definición de los problemas y propuesta de soluciones relativos a la propiedad y tenencia de la tierra.**

A través de esta Línea de Acción, se definirán y delimitarán los estudios técnicos que coadyuvarán a la solución de la problemática de la falta de certeza jurídica de la tierra.

Se coordinará con las instituciones involucradas, para dar el efectivo seguimiento a los problemas identificados y sus posibles soluciones. El RIC proveerá, en función de sus recursos, políticas y estrategias, los informes y estudios técnicos a las instituciones responsables, para la solución de conflictos y la regularización de la tenencia de la tierra.

### **3. Procesos de regularización de tierras entregadas por el Estado.**

El RIC establecerá las normas técnicas catastrales, acompañará y coordinará con el Fondo de Tierras y otras instancias los procesos de regularización de tierras en las zonas en proceso catastral.

## **EJE ESTRATEGICO # 3: SISTEMA Y MANTENIMIENTO DE INFORMACIÓN CATASTRAL**

Es el conjunto de actividades técnicas, jurídicas y administrativas permanentes y necesarias posteriores a la declaratoria de zona catastrada, para poder inscribir tanto el Registro de Información Catastral como en el Registro de la Propiedad (Sistema Registro-Catastro), los cambios al predio y al propietario respectivamente.

Lo anterior implica los procedimientos de recepción, análisis, aprobación, y la introducción de los nuevos datos gráficos y alfanuméricos a la base de datos del Registro de Información Catastral, así como el otorgar los certificados catastrales a los diferentes usuarios que lo soliciten.

Como parte importante del mantenimiento catastral se deberán implementar las acciones necesarias para capacitar a los agrimensores y notarios autorizados en nuevas tecnologías, normas y procedimientos relacionados con esta actividad.

### **Objetivo estratégico**

Implementar los mecanismos y procedimientos permanentes que garanticen el ingreso, procesamiento, mantenimiento y generación de la información catastral, en coordinación con el Registro General de la Propiedad.

## **LINEAS DE ACCION**

### **1. Estabilidad en la normativa para el mantenimiento catastral**

Esta Línea de Acción, establece la plataforma que rige el mantenimientocatastral, por lo que debe respetarse esta estabilidad, para coadyuvar a la seguridad de los usuarios.

Esta condición no impedirá la introducción de nuevos elementos normativos, surgidos de nuevas necesidades y avances que las requieran.

## **2. Mejoramiento continuo de los procedimientos e instrumentos para el mantenimiento catastral**

A través de esta Línea de Acción el RIC garantiza el diseño e implementación permanente de la metodología e instrumentos que describen la forma de realización de las actividades de mantenimiento catastral, de forma estandarizada. Para su efectiva implementación se debe contar con las normas, procedimientos e instrumentos que la habiliten.

### **3. Desarrollo e Implementación del Sistema Registro - Catastro**

Creación de una base de datos firme y no alterable, salvo por procesos legales, la cual se manejará a nivel nacional, vinculada a las bases de datos de las Zonas. El RGP actualizará su plataforma de datos con la del sistema del RIC, (ubicación física) propiciando la información desde el origen.

En esta Línea de Acción se define el sistema de información catastral, tanto alfanumérica como gráfica.

### **4. Municipalización del proceso de mantenimiento catastral.**

En esta Línea de Acción se establecen los mecanismos para la creación y funcionamiento de las oficinas municipales, así como el marco metodológico que facilite la participación de las municipalidades en las actividades del mantenimiento de la información catastral.

### **5. Registro de agrimensores y su actualización**

En esta Línea de Acción se establece el registro actualizado de los Técnicos y profesionales autorizados por el RIC para la realización de actividades del mantenimiento catastral.

Para un mejor resultado, se definen los criterios de formación de agrimensores (Técnicos y profesionales) para optar a la certificación por parte del RIC, así como los criterios y tolerancias para la validación y aceptación de los productos catastrales realizados por los agrimensores certificados.

## **EJE ESTRATEGICO # 4: GENERACIÓN Y PROMOCION DEL USO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS CATASTRALES**

Es el Eje que especifica el carácter multifinanciarío y multiusuario del RIC; constituye la concreción y expresión física del proceso catastral, debido a que con los productos catastrales se logra el cumplimiento del mandato legal que define al RIC como una institución de servicio y autosostenible.

### **Objetivo estratégico**

Desarrollar e implementar los mecanismos y herramientas de generación de productos y servicios catastrales, que permitan al RIC posicionarse como una institución de servicio y autosostenible.

### **LINEAS DE ACCION**

#### **1. Generación de información catastral para múltiples fines**

El proceso de catastro genera información relacionada con la tenencia, propiedad y uso de la tierra, sus potencialidades, características y valor, entre otros, los cuales serán insumos valiosos para apoyar la gestión de los gobiernos locales, en el marco de las competencias que la ley le define.

Para alcanzar la generación de información relacionada con el uso, potencialidades, características y valor de la tierra, se requiere coordinación interinstitucional dentro del enfoque multiusuario de la información catastral, colocando la misma a disposición de diferentes usuarios, públicos y privados, quienes podrán utilizar la información dentro de sus propias actividades.

#### **2. Prestación de servicios y venta de productos catastrales**

La venta de información requerida por los usuarios, tales como: planos y mapas catastrales, certificaciones catastrales, mediciones, estudios y expertajes, entre otros, constituirán los elementos fundamentales para generar recursos que permitirán al RIC alcanzar la sostenibilidad financiera.

Para la ejecución con claridad de esta línea de acción, se definirá conceptualmente cada producto, con su calidad y precio.

### **EJE ESTRATEGICO # 5: POLÍTICAS Y PLANIFICACIÓN EN MATERIA CATASTRAL**

El Registro de Información Catastral es el órgano rector de las políticas catastrales; en tal sentido, en este eje se definen las decisiones estratégicas o directrices que orientan el proceso de establecer, mantener y actualizar el catastro nacional, así como generar los métodos necesarios para la aplicación de estas directrices y la planificación de

actividades específicas para dar cumplimiento eficiente y eficaz a los mandatos institucionales.

### **Objetivo estratégico**

Definir políticas, estrategias y planes de trabajo en materia catastral, coadyuvando al cumplimiento de los mandatos institucionales.

## **LINEAS DE ACCION**

### **1. Generación de Políticas Institucionales**

Esta Línea de Acción está orientada a la creación de las directrices institucionales para alcanzar los objetivos y cumplir con los mandatos que la ley establece al Registro de Información Catastral. A través de la misma se asegurará que el RIC pueda contar con las políticas necesarias para el cumplimiento de su misión, en función de las diferentes actividades y etapas del proceso catastral. Contar con esta Línea coadyuvará a enmarcar las decisiones del RIC, según las políticas definidas, orientadas a su visión.

### **2. Generación de Estrategias**

Esta Línea de Acción, define y diseña las estrategias que cada Eje demande, en el marco de las políticas institucionales establecidas. De igual forma construye los mecanismos para la implementación y evaluación de las estrategias.

### **3. Planificación Institucional**

La planificación en el RIC es el resultado de un proceso participativo y consensuado de toma de decisiones para establecer lo que se tiene previsto ejecutar durante la implementación del presente plan estratégico institucional.

El punto de partida para la planificación institucional son los ejes estratégicos y líneas de acción del plan estratégico, por medio de la definición de las actividades y alcances establecidos en cada uno de los planes operativos anuales de las zonas declaradas en proceso catastral, según las acciones y procedimientos establecidos en la Ley del RIC. Para el efecto, se facilitan los instrumentos y mecanismos que permiten estandarizar la planificación en todas las zonas y las gerencias a nivel central.

La información de las actividades realizadas y el cumplimiento de metas proyectadas en los Planes Operativos, alimentan el sistema de seguimiento y evaluación del RIC (SISERIC) con el propósito de generar información confiable y oportuna del avance y cumplimiento de las actividades, resultados e insumos utilizados en el proceso de establecimiento catastral, que sirvan de insumos para la toma de decisiones a nivel de dirección y gerencial para viabilizar el proceso catastral.

## **EJES TRANSVERSALES**

Considerando que algunas acciones clave serán implementadas durante todo el proceso catastral, se han definido Ejes Transversales que faciliten su ejecución, acompañando y potenciando a los Ejes estratégicos en la misma. Los Ejes Transversales definidos son los siguientes:

### **EJE TRANSVERSAL # 1:**

#### **CAPACITACIÓN Y DESARROLLO HUMANO**

En el artículo 77 de la ley del Registro de Información Catastral, se establece que en coordinación con el Registro de la Propiedad y del Instituto Geográfico Nacional, debe implementarse la Escuela de Formación y Capacitación para el Desarrollo Territorial Catastral.

Este mandato legal se fundamenta en la necesidad de formar y capacitar al recurso humano especializado en el área técnica, jurídica y administrativa y así poder realizar en forma eficiente las diferentes fases en que se organiza el proceso catastral y con ello dar cumplimiento al mandato de realizar el catastro en todo el territorio nacional, de acuerdo a los recursos disponibles y dentro de los plazos que se establezcan.

### **EJE TRANSVERSAL # 2:**

#### **COMUNICACIÓN SOCIAL Y DIVULGACIÓN**

Dentro del proceso catastral se ha reconocido al ciudadano guatemalteco como el sujeto del catastro, quien debe ser tomado en cuenta e incorporado antes, durante y después del mismo. Por esta razón se concibe la comunicación social como uno de los aspectos clave, en el sentido que a través de ella pueda lograrse la participación ciudadana, identificada como un elemento fundamental para la viabilización del proceso catastral.

Tomando en cuenta el alto porcentaje de población indígena, que implica diversidad de cultura y lenguas, el alto índice de analfabetismo, el acceso limitado a los medios de comunicación por parte de la mayoría de la población del interior del país, sumado a la carencia de una cultura catastral, se hace indispensable la elaboración de estrategias y la selección de canales de comunicación adecuados para llegar a todos los sectores de la sociedad guatemalteca con el mensaje correcto.

La Ley del RIC otorga a la comunicación social, por medio de su artículo No. 31, un carácter transversal dentro del proceso catastral, (previo al levantamiento, durante el mismo y en la fase de mantenimiento catastral).

Así mismo, los elementos de comunicación social, favorecen a la Institución, en la creación y el fortalecimiento de una imagen positiva frente a usuarios directos, instituciones relacionadas y opinión pública en general.

### **EJE TRANSVERSAL # 3: COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL**

Dada la naturaleza de los objetivos de la ley del Registro de Información Catastral, principalmente los referentes a la administración de tierras, se han identificado una serie de funciones y vinculaciones con otros organismos e instituciones que ejercen una acción complementaria y sinérgica para el alcance de dichos objetivos y resultados previstos.

Las relaciones de coordinación y complementariedad del proceso catastral serán normadas por medio de convenios de cooperación interinstitucional, en los cuales se establecerán las funciones y responsabilidades de cada institución, según sus mandatos legales.

Las actividades de cada una de las instituciones participantes en el proceso catastral se enmarcan en los aspectos de coordinación definidos en la ley del RIC

### **EJE TRANSVERSAL # 4: GÉNERO Y MULTICULTURALIDAD**

El RIC ha identificado la importancia de la participación de hombres y mujeres en igualdad de condiciones en el proceso catastral, reconociendo la importancia del rol que desempeñan tanto hombres como mujeres en la vida social comunitaria, quienes al incorporar la perspectiva de género en el proceso catastral, se pueden convertir en promotores de una nueva cultura catastral.

Por otro lado, la ley del RIC especifica en sus Artículos 33 y 66, la importancia de respetar los derechos a la tierra de los pueblos indígenas y campesinos durante el proceso catastral y promover la participación de los mismos en el proceso.

### **EJE TRANSVERSAL # 5: SEGUIMIENTO Y EVALUACION**

La información de las actividades realizadas y el cumplimiento de metas Proyectadas, alimentan el sistema de seguimiento y evaluación del RIC (SISERIC) con el propósito de generar información confiable y oportuna del avance y cumplimiento de las actividades, resultados e insumos utilizados en el quehacer institucional, que sirvan de insumos para la toma de decisiones a nivel de dirección y gerencial para viabilizar el proceso catastral.





## Anexos

- I Mandatos vertidos por la Ley del RIC
- II FODA, información básica y análisis gráfico
- III Glosario de Acrónimos

# **ANEXO I**

**Mandatos verificados por la Ley del RIC**

**MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE MANDATOS PARA EL  
REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL  
2007 SEGUN LA LEY**

CAPITULO/ARTICULO ANALIZADO	MANDATOS
Artículo 24	Instrumento técnico de desarrollo para múltiples fines.
Ley del RIC Art. 1	Actuar en coordinación con el Registro General de la Propiedad y establecer órganos técnicos y administrativos
Capítulo I, artículo 3	a) Coordinar con el Registro de la Propiedad la información básica Registro-Catastro
Capítulo I, artículo 3	b) Cooperar con las autoridades administrativas, judiciales, municipales, y otros entes públicos cuando éstas requieran informes en materia catastral
Artículo 16.	c) Suscribir Convenios, Cartas de Entendimiento y cualesquiera otros documentos que sean necesarios para el impulso y avance del proceso catastral y del saneamiento de la información registral, previa autorización de Consejo Administrativo.
Capítulo I, artículo 3	c) Promover el intercambio y la coordinación de la información básica del RIC con la de otras instituciones, a efecto de obtener su máximo aprovechamiento en beneficio del desarrollo nacional.
Capítulo I, artículo 3	d) Coordinar con el Instituto Geográfico Nacional para la elaboración de la base cartográfica y la obtención de información de límites municipales y departamentales.
Capítulo I, artículo 3	e) Proveer informes y estudios técnicos de las zonas en procesos catastrales o catastrados a las instituciones responsables de la resolución de conflictos agrarios, a aquéllas encargadas de Proyectos de adjudicación de tierra y de regularización de la tenencia de la misma y a cualquiera otra institución estatal o privada que lo solicite
Capítulo I, artículo 3	f) Apoyar a los Organos Jurisdiccionales en los expertajes necesarios para la solución de conflictos en los que exista dificultad de ubicación espacial de fincas, siempre que se trate de zonas en proceso catastral, zonas declaradas catastradas, o zonas que hubieran sido objeto de catastro focalizado.
Capítulo I, artículo 3	g) Celebrar convenios con las autoridades administrativas, municipales y otros entes públicos y privados que requieran información o estudios catastrales, o bien proporcionar información de interés para los usuarios catastrales.
Capítulo I, artículo 3	h) Promover y divulgar el proceso catastral en coordinación con las municipalidades, las autoridades comunitarias y las organizaciones de la sociedad civil, por todos los medios posibles y en los distintos idiomas que se hablan en el país, cuando así se requiera.

CAPITULO/ARTICULO ANALIZADO		MANDATOS
Capítulo I, artículo 3		i) Coordinar con las oficinas de ordenamiento territorial y control inmobiliario de las municipalidades o las oficinas que cumplan dichas funciones, para la aplicación de la presente ley y sus reglamentos
Capítulo I, artículo 3		j) Planificar y ejecutar un proceso permanente de formación y capacitación para el desarrollo territorial y catastral
Artículo 16. Atribuciones del Director Ejecutivo Nacional		d) Autorizar a técnicos y/o profesionales egresados de carreras afines a la agrimensura, para la realización de operaciones catastrales, de los cuales llevara un registro
Coordinación interinstitucional del Artículo 46 al Artículo 53		El Registro de Información Catastral, establecerá relaciones de coordinación con el Registro de la Propiedad, el Instituto Geográfico Nacional, las municipalidades, el Fondo de Tierras y otras entidades del Estado
Artículo 16. Atribuciones del Director Ejecutivo Nacional		e) Proponer políticas, estrategias y planes de trabajo al Consejo Directivo del RIC.
Artículo 16. Atribuciones del Director Ejecutivo Nacional		f) Planificar, organizar, dirigir la ejecución y controlar todas las actividades administrativas, técnicas y jurídicas del RIC, de acuerdo con las políticas establecidas por el Consejo Directivo del RIC, siendo responsable ante éste, por su correcto y eficaz funcionamiento institucional.
Capítulo I, artículo 3		k) Definir políticas, estrategias y planes de trabajo en materia catastral
Capítulo I, artículo 3		l) Definir políticas para percibir y administrar los ingresos provenientes de la prestación de servicios y venta de productos catastrales
Capítulo I, artículo 3		m) Coadyuvar en los estudios necesarios para la definición de los problemas nacionales relativos a la propiedad y tenencia de la tierra y en las propuestas jurídicas de su solución
Artículo 16. Atribuciones del Director Ejecutivo Nacional		g) Presentar propuestas de manuales de operaciones y reglamentos internos al Consejo Directivo del RIC, para su aprobación.
Capítulo I, artículo 3		n) Establecer, mantener y actualizar el catastro nacional de acuerdo a lo preceptuado en la presente ley y sus reglamento
Capítulo I, artículo 3		o) Proveer al Registro de la Propiedad la información que en los análisis realizados en el proceso catastral se determine que es susceptible de saneamiento, coordinando las actividades para tal efecto.
Capítulo I, artículo 3		p) Evaluar periódicamente todos los procedimientos del proceso catastral para proveer a su actualización tecnológica.
Artículo 24 de Naturaleza		Registro básico orientado a la seguridad y certeza de la tierra

CAPITULO/ARTICULO ANALIZADO		MANDATOS
catastro nacional		
Artículo 59. Inventario de bienes inmuebles del Estado		Todas las instituciones del Estado, incluyendo las autónomas, y descentralizadas, deben de enviar al Registro de Información Catastral un informe pormenorizado, de todos aquellos bienes inmuebles, inscritos o adscritos a su nombre en el Registro de la Propiedad, y de aquellos que posean, dentro de un plazo de sesenta días calendario a partir de la vigencia de la presente Ley. Con esta información, el RIC elaborará un inventario físico de bienes inmuebles del Estado.
Artículo 65. Tierras comunales		Si durante el proceso de establecimiento catastral se determina la propiedad, posesión o tenencia comunal de tierras, el RIC reconocerá y hará la declaratoria administrativa de tierra comunal y emitirá las certificaciones para lo que sea conducente y, en su caso, ordenar el registro.
Artículo 66		Cuando durante el proceso de establecimiento catastral se determine y reconozca por las comunidades indígenas aledañas, la existencia de lugares tradicionales para uso ceremonial en un predio, el RIC hará el levantamiento topográfico de la fracción correspondiente y sus servidumbres de hecho, y notificará dentro de un plazo de 30 días al propietario o poseedor del predio, a las comunidades interesadas y a la institución que corresponda para que inicien aquellas acciones tendientes a garantizar su existencia y uso ceremonial.
Capítulo I, artículo 3		q) Autorizar a técnicos y/o profesionales egresados de carreras afines a la Agrimensura, para la realización de operaciones catastrales, de los cuales llevará un registro
Artículo 16. Atribuciones del Director Ejecutivo Nacional		h) Nombrar y remover al personal del RIC, de conformidad con la ley, los reglamentos y disposiciones del Consejo Directivo.
Artículo 77. Escuela de formación y capacitación		El RIC en coordinación con el Instituto Geográfico Nacional, y el Registro de la Propiedad, definirán y constituirán, la Escuela de Formación y Capacitación para el Desarrollo Territorial y Catastral. Su estructura serán por un reglamento específico.
Capítulo I, artículo 3		r) Registrar y actualizar la información catastral como responsabilidad exclusiva del Estado, y extender certificados catastrales y copias certificadas de los mapas, planos y de cualquier otro documento que esté disponible
Artículo 68. Titulación		Se declara de interés nacional la titulación y registro de aquellos predios que, luego del análisis jurídico, tengan como única irregularidad, la de no estar inscritos en el Registro de la Propiedad. Se exceptúa de este proceso el territorio del departamento de El Petén y la Franja Transversal del Norte, los bienes inmuebles situados dentro de las Reservas del Estado, dentro de las Areas Protegidas, y los excesos de las propiedades rurales y urbanas.

CAPITULO/ARTICULO ANALIZADO	MANDATOS
Artículo 16. Atribuciones del Director Ejecutivo Nacional	a) Proporcionar y certificar la información catastral referente a los predios catastrados, ya sea que estén ubicados en una zona en proceso catastral, en una zona declarada catastrada o que hubiera sido objeto de catastro focalizado, así como extender certificados catastrales y copias certificadas de los mapas, planos y cualquier otro documento que esté disponible.

## **ANEXO II**

### **Análisis FODA**

## FODA DEL REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL

### JULIO 2007

FORTALEZAS	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se cuenta con la Ley del RIC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta una política institucional que delimite los alcances del carácter multifuncional del catastro nacional en el marco del RIC</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• El Marco legal le permite al RIC disponer de un presupuesto con diferentes fuentes de financiamiento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de herramientas comunes de consulta de información en ambos registros.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• El Nivel de autonomía del RIC le brinda eficiencia en la consecución de sus resultados esperados, y realizar planificaciones de corto, mediano y largo plazo buscando la consolidación de sus equipos de trabajos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No hay una estrategia explícita de comunicación social que promueva y divulgue el proceso catastral.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se cuenta con recurso humano especializado en algunas actividades del proceso catastral y uso de tecnología moderna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Infraestructura tecnológica insuficiente para la captación de información del Registro.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desconcentración de operaciones en cada zona catastral para algunas actividades del proceso catastral.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta política institucional que responda efectivamente a los requerimientos y demandas establecidas en la ley</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contar con normativa catastral (en proceso de aprobación) para la realización de las actividades del proceso catastral</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La alianza estratégica con las instituciones que manda la ley, aún no se han concretizado ni formalizado</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso de software especializado para el resguardo de la información</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No existe el registro de técnicos y profesionales autorizados para realizar trabajos catastrales</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• El marco legal permite realizar alianzas estratégicas con otras instituciones vinculadas al tema tierra.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de la planeación estratégica.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coordinación con RGP para la implementación del Sistema Registro-Catastro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No se han aprobado los instrumentos técnicos, legales y administrativos para la efectiva aplicación de la ley.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existe experiencias sobre procesos previos de capacitación que facilitan los marcos futuros</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta definición de las políticas estratégicas y lineamientos generales del RIC.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existe un sistema automatizado para el proceso de saneamiento de Registro y el personal capacitado para implementarlo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de una política institucional de generación, manejo, resguardo y distribución de la información.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacidad para la formulación de estudios y propuestas relativos a la</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aún no se han concretado las herramientas institucionales para la identificación y declaratoria de tierras comunales dentro de las zonas en proceso catastral.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• problemática de propiedad y tenencia de la tierra para su solución</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aún no se ha implementado la Escuela de Formación y Capacitación para el Desarrollo Territorial y Catastral</li> </ul>



FORTALEZAS	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> <li>Representatividad dentro del Consejo Directivo de las instituciones con las que la ley manda coordinación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No se ha institucionalizado la propuesta de participación indígena que coadyuve en el levantamiento catastral.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de institucionalización de la carrera pública del RIC.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existen vacíos en la estructura funcional para dar cumplimiento a todos los mandatos establecidos en la ley.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Carencia de infraestructura física apropiada, que provea de un carácter de Registro</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>No se ha homogenizado la capacidad de ejecución del análisis catastral en todas las zonas</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>La capacitación institucional no responde a procesos sistemáticos de capacitación y formación de recursos humanos en apoyo al proceso catastral en su conjunto.</li> </ul>

AMENAZAS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> <li>Retiro de la cooperación internacional por factores externos al RIC (Contexto político nacional).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alianzas estratégicas con todas las instituciones relacionadas con el tema tierra debido a la existencia del marco legal</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Eventual reacción negativa de la población al proceso catastral.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concluir el proceso de modernización de los registros de la propiedad, permitirá agilizar el proceso catastral en los departamentos que cubre este 2do registro.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Desconocimiento de la metodología del RIC en la población a nivel nacional.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existe dentro de la sociedad guatemalteca una necesidad de la certeza jurídica en general y en particular sobre la tenencia de la tierra.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Incremento de conflictos derivados de la falta de certeza jurídico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existe un avance tecnológico a nivel mundial que puede ser aprovechado en todas las fases del proceso catastral.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>La falta de definición de límites municipales obstaculiza el proceso catastral.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existe interés de la Cooperación Internacional Técnica y Financiera, para abordar el tema "La Certeza Jurídica de la Tierra en Guatemala".</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Expansión de nuevas dinámicas económicas que afectan negativamente el proceso catastral</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existe un entorno legal que permite la inserción del RIC en apoyo al fortalecimiento del poder local.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de continuidad de políticas generadas por cambio de gobierno.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existen los espacios de participación ciudadana que pueden ser aprovechados para la proyección institucional.</li> </ul>
<p>Riesgo de activismo debido a demandas externas de actividades no propias del proceso catastral.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existen expectativas favorables por parte de la población a cerca de los beneficios del proceso catastral</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Los mecanismos de acceso a la información de los registros de la propiedad no están automatizados y atrasa el avance del proceso catastral.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alianzas estratégicas con Municipalidades en el marco del ordenamiento territorial.</li> <li>En el Congreso de la República existe la Comisión de Catastro.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de cultura catastral en la población</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interés de los Colegios Profesionales de conformar comisiones de catastro</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Deficiente coordinación entre las instituciones que tienen responsabilidad en diferentes competencias relacionadas a la tierra.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de leyes específicas que resuelvan las irregularidades identificadas en el marco del proceso catastral</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Reacción negativa de la población al proceso catastral</li> <li>Posturas encontradas con relación al tema de la tenencia de la tierra.</li> <li>Falta de representatividad real de las organizaciones civiles vinculadas al proceso catastral.</li> </ul>	

<b>AMENAZAS</b>	<b>OPORTUNIDADES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reacciones sociales desfavorables derivadas de los resultados catastrales.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Expansión de nuevas dinámicas económicas (hidroeléctricas, biocombustible, narcoactividad, etc.)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de continuidad de políticas públicas, causada por los cambios de gobierno.</li> </ul>	

## FORTALEZAS QUE FRENAN AMENAZAS

Fortalezas		Amenazas
<p>El Nivel de autonomía del RIC le brinda eficiencia en la consecución de sus resultados esperados, y realizar planificaciones de corto, mediano y largo plazo buscando la consolidación de sus equipos de trabajos</p>		<p>Falta de continuidad de políticas públicas, causada por los cambios de gobierno.</p>
		<p>Reacción negativa de la población al proceso catastral</p>
<p>Capacidad para la formulación de estudios y propuestas relativos a la problemática de propiedad y tenencia de la tierra para su solución</p>		<p>Falta de cultura catastral en la población</p>
		<p>Eventual reacción negativa de la población al proceso catastral</p>
		<p>Incremento de conflictos derivados de la falta de certeza jurídica.</p>
		<p>Reacciones sociales desfavorables derivadas de los resultados catastrales</p>
		<p>Expansión de nuevas dinámicas económicas (hidroeléctricas, biocombustible, narcoactividad, etc.)</p>
		<p>Falta de leyes específicas que resuelvan las irregularidades identificadas en el marco del proceso catastral</p>
		<p>Incremento de conflictos derivados de la falta de certeza jurídica.</p>

## AMENAZAS QUE FRENAN OPORTUNIDADES

AMENAZAS		OPORTUNIDADES
Reacciones desfavorables derivadas de los resultados catastrales.		<p>Alianzas estratégicas con Municipalidades en el marco del ordenamiento territorial.</p> <p>Existen los espacios de participación ciudadana que pueden ser aprovechados para la proyección institucional.</p> <p>Existen expectativas favorables por parte de la población a cerca de los beneficios del proceso catastral</p> <p>Alianzas estratégicas con Municipalidades en el marco del ordenamiento territorial.</p> <p>Existen los espacios de participación ciudadana que pueden ser aprovechados para la proyección institucional.</p> <p>Existen expectativas favorables por parte de la población a cerca de los beneficios del proceso catastral</p>
Expansión de nuevas dinámicas económicas que afectan negativamente el proceso catastral		<p>Alianzas estratégicas con Municipalidades en el marco del ordenamiento territorial.</p> <p>Existen los espacios de participación ciudadana que pueden ser aprovechados para la proyección institucional.</p> <p>Existen expectativas favorables por parte de la población a cerca de los beneficios del proceso catastral</p>
Reacción negativa de la población al proceso catastral.		<p>Existen los espacios de participación ciudadana que pueden ser aprovechados para la proyección institucional</p> <p>Existen expectativas favorables por parte de la población a cerca de los beneficios del proceso catastral</p>

## OPORTUNIDADES QUE SE VEN FRENADAS POR DEBILIDADES

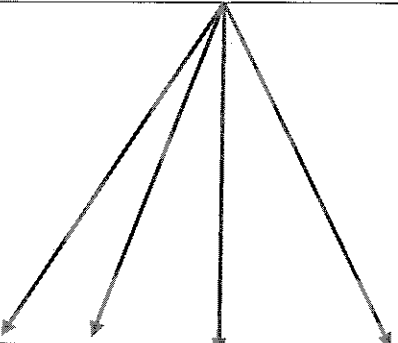
OPORTUNIDADES		DEBILIDADES
Alianzas estratégicas con todas las instituciones relacionadas con el tema tierra debido a la existencia del marco legal		<p>Falta una política institucional que delimite los alcances del carácter multifinanciero del catastro nacional en el marco del RIC</p> <p>No hay una estrategia explícita de comunicación social que promueva y divulgue el proceso catastral.</p> <p>Falta política institucional que responda efectivamente a los requerimientos y demandas establecidas en la ley</p> <p>La alianza estratégica con las instituciones que manda la ley, aún no se han concretizado ni formalizado</p> <p>Falta política institucional que responda efectivamente a los requerimientos y demandas establecidas en la ley</p> <p>Falta de una política institucional de generación, manejo, resguardo y distribución de la información</p> <p>Carencia de infraestructura física apropiada, que provea de un carácter de Registro</p>
Existe un avance tecnológico a nivel mundial que puede ser aprovechado en todas las fases del proceso catastral.		<p>Falta política institucional que responda efectivamente a los requerimientos y demandas establecidas en la ley</p> <p>La alianza estratégica con las instituciones que manda la ley, aún no se han concretizado ni formalizado</p> <p>Aun no se han concretado las herramientas institucionales para la identificación y declaratoria de tierras comunales dentro de las zonas en proceso catastral.</p>
Existe un entorno legal que permite la inserción del RIC en apoyo al fortalecimiento del poder local.		<p>Falta política institucional que responda efectivamente a los requerimientos y demandas establecidas en la ley</p> <p>Aún no se ha implementado la Escuela de Formación y Capacitación para el Desarrollo Territorial y Catastral</p> <p>No se ha institucionalizado la propuesta de participación indígena que coadyuve en el levantamiento catastral.</p>
Existe interés de la Cooperación Internacional, Técnica y Financiera, para abordar el tema "La Certeza Jurídica de la Tierra en Guatemala".		<p>Infraestructura tecnológica insuficiente para la captación de información del Registro.</p>
Concluir el proceso de modernización de los		<p>Falta de herramientas comunes de consulta de información en ambos</p>

<b>OPORTUNIDADES</b>		<b>DEBILIDADES</b>
registros de la propiedad, permitirá agilizar el proceso catastral en los departamentos que cubre este 2do registro.		registros. Falta política institucional que responda efectivamente a los requerimientos y demandas establecidas en la ley

## FORTALEZAS PARA APROVECHAR OPORTUNIDADES

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
<p>Se cuenta con la Ley del RIC</p>	<p>Alianzas estratégicas con todas las instituciones relacionadas con el tema tierra debido a la existencia del marco legal</p> <p>Interés de los Colegios Profesionales de conformar comisiones de catastro</p> <p>Existe interés de la Cooperación Internacional Técnica y Financiera, para abordar el tema "La Certeza Jurídica de la Tierra en Guatemala".</p> <p>Existe un entorno legal que permite la inserción del RIC en apoyo al fortalecimiento del poder local.</p> <p>Existen los espacios de participación ciudadana que pueden ser aprovechados para la proyección institucional.</p> <p>Alianzas estratégicas con todas las instituciones relacionadas con el tema tierra debido a la existencia del marco legal</p> <p>En el Congreso de la República existe la Comisión de Catastro.</p> <p>Existe interés de la Cooperación Internacional Técnica y Financiera, para abordar el tema "La Certeza Jurídica de la Tierra en Guatemala".</p> <p>Existe un entorno legal que permite la inserción del RIC en apoyo al fortalecimiento del poder local.</p>
<p>El Nivel de autonomía del RIC le brinda eficiencia en la consecución de sus resultados esperados, y realizar planificaciones de corto, mediano y largo plazo buscando la consolidación de sus equipos de trabajos</p>	



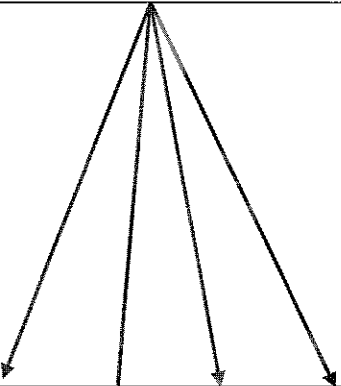
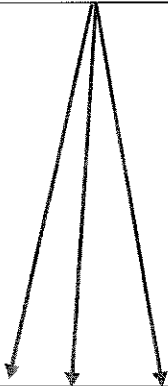
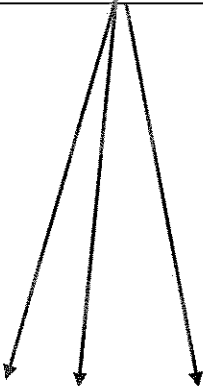
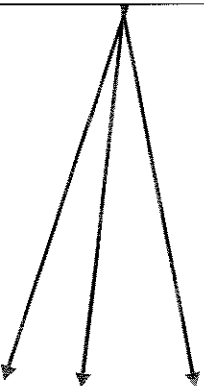
FORTALEZAS		OPORTUNIDADES
<p>Desconcentración de operaciones en cada zona catastral para algunas actividades del proceso catastral.</p>		<p>Alianzas estratégicas con todas las instituciones relacionadas con el tema tierra debido a la existencia del marco legal</p> <p>Existe interés de la Cooperación Internacional Técnica y Financiera, para abordar el tema "La Certeza Jurídica de la Tierra en Guatemala".</p> <p>Existen expectativas favorables por parte de la población a cerca de los beneficios del proceso catastral</p> <p>Existe un entorno legal que permite la inserción del RIC en apoyo al fortalecimiento del poder local</p>

## AMENAZAS QUE AGUDIZAN LAS DEBILIDADES

AMENAZAS		DEBILIDADES
<p>Demandas externas de actividades no propias del proceso catastral.</p>		<p>Falta política institucional que responda efectivamente a los requerimientos y demandas establecidas en la ley</p> <p>No hay una estrategia explícita de comunicación social que promueva y divulgue el proceso catastral.</p> <p>Falta una política institucional que delimite los alcances del carácter multifinalitario del catastro nacional en el marco del RIC</p>
<p>Los mecanismos de acceso a la información de los registros de la propiedad no están automatizados y atrasa el avance del proceso catastral.</p>		<p>Falta de herramientas comunes de consulta de información en ambos registros.</p> <p>Infraestructura tecnológica insuficiente para la captación de información del Registro</p> <p>Falta de una política institucional de generación, manejo, resguardo y distribución de la información</p>

## FORTALEZAS PARA CONTRARRESTAR DEBILIDADES

FORTALEZAS		DEBILIDADES
<p>El Nivel de autonomía del RIC le brinda eficiencia en la consecución de sus resultados esperados, y realizar planificaciones de corto, mediano y largo plazo buscando la consolidación de sus equipos de trabajos</p>		<p>Infraestructura tecnológica insuficiente para la captación de información del Registro.</p> <p>La alianza estratégica con las instituciones que manda la ley, aún no se han concretizado ni formalizado</p> <p>Falta de la planeación estratégica.</p> <p>Falta definición de las políticas estratégicas y lineamientos generales del RIC.</p> <p>Aún no se ha implementado la Escuela de Formación y Capacitación para el Desarrollo Territorial y Catastral</p> <p>Falta de institucionalización de la carrera pública del RIC</p> <p>No hay una estrategia explícita de comunicación social que promueva y divulgue el proceso catastral.</p> <p>Falta de la planeación estratégica.</p> <p>No se han aprobado los instrumentos técnicos, legales y administrativos para la efectiva aplicación de la ley.</p> <p>Aun no se han concretado las herramientas institucionales para la identificación y declaratoria de tierras comunales dentro de las zonas en proceso catastral</p> <p>No se ha homogenizado la capacidad de ejecución del análisis catastral en todas las zonas</p> <p>La capacitación institucional no responde a procesos sistemáticos de capacitación y formación de recursos humanos en apoyo al proceso catastral en su conjunto.</p>
<p>Se cuenta con recurso humano especializado en algunas actividades del proceso catastral y uso de tecnología moderna.</p>		<p>No se han aprobado los instrumentos técnicos, legales y administrativos para la efectiva aplicación de la ley.</p> <p>Aun no se han concretado las herramientas institucionales para la identificación y declaratoria de tierras comunales dentro de las zonas en proceso catastral</p> <p>No se ha homogenizado la capacidad de ejecución del análisis catastral en todas las zonas</p> <p>La capacitación institucional no responde a procesos sistemáticos de capacitación y formación de recursos humanos en apoyo al proceso catastral en su conjunto.</p>

FORTALEZAS		DEBILIDADES
<p>Contar con normativa catastral (en proceso de aprobación) para la realización de las actividades del proceso catastral</p>		<p>Falta de herramientas comunes de consulta de información en ambos registros.</p> <p>No se han aprobado los instrumentos técnicos, legales y administrativos para la efectiva aplicación de la ley.</p> <p>Aun no se han concretado las herramientas institucionales para la identificación y declaratoria de tierras comunales dentro de las zonas en proceso catastral.</p> <p>Existen vacíos en la estructura funcional para dar cumplimiento a todos los mandatos establecidos en la ley.</p> <p>Falta de herramientas comunes de consulta de información en ambos registros.</p>
<p>El Marco legal le permite al RIC disponer de un presupuesto con diferentes fuentes de financiamiento</p>		<p>Aún no se ha implementado la Escuela de Formación y Capacitación para el Desarrollo Territorial y Catastral</p> <p>Falta de institucionalización de la carrera pública del RIC.</p> <p>Infraestructura tecnológica insuficiente para la captación de información del Registro.</p>
<p>Desconcentración de operaciones en cada zona catastral para algunas actividades del proceso catastral.</p>		<p>La alianza estratégica con las instituciones que manda la ley, aún no se han concretizado ni formalizado</p> <p>No se ha homogenizado la capacidad de ejecución del análisis catastral en todas las zonas</p>
<p>Coordinación con RGP para la implementación del Sistema Registro-Catastro</p>		<p>Falta política institucional que responda efectivamente a los requerimientos y demandas establecidas en la ley</p> <p>La alianza estratégica con las instituciones que manda la ley, aún no se han concretizado ni formalizado</p> <p>Falta de una política institucional de generación, manejo, resguardo y distribución de la información catastral en todas las zonas</p>

# **ANEXO III**

## **Glosario de Acrónimos**

## Glosario de Acrónimos

**CONAP** Consejo Nacional de Areas Protegidas  
**CONTIERRA** Comisión Nacional de Tierras  
**FONATIERRA** Fideicomiso del Fondo de Tierras  
**FONTIERRAS** Fondo Nacional de Tierras  
**FTN** Desarrollo de la Franja Transversal del Norte  
**FYDEP** Fomento y Desarrollo del Petén  
**IDAEH** Instituto de Antropología, Arqueología e Historia  
**IGN** Instituto Geográfico Nacional  
**INAB** Instituto Nacional de Bosques  
**INTA** Instituto de Transformación Agraria  
**OCRET** Oficina de Control de Reservas de la Nación  
**PROTIERRA** Comisión Institucional para el Desarrollo y Fortalecimiento de la Tierra  
**RIC** Registro de Información Catastral  
**RPG** Registro General de la Propiedad  
**SAA** Secretaría de Asuntos Agrarios  
**SISERIC** sistema de seguimiento y evaluación del RIC

---