

PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA



**REGISTRO
DE INFORMACIÓN
CATASTRAL**

Construyendo la seguridad jurídica de la tierra

“Agenda Estratégica”
2007-2025



CONTENIDOS

- 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, Objetivos Estratégicos y Líneas de Acción
 - 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



Que es el Catastro y para que sirve?

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.

Finalmente, este Plan Estratégico también permitirá plantear una estructura organizativa funcional, eficiente y que cumpla con las expectativas de los diferentes sectores y actores de la población.



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 Programación 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.

\$



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 Gini¹ 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.

¹ 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.

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 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	POLÍTICA AGRARIA	PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS
1	Colonial	<ul style="list-style-type: none"> • Fundamentada en el repartimiento y la encomienda • Principal figura agraria: latifundio
2	Post Independencia	<ul style="list-style-type: none"> • Tierras baldías declaradas particulares • Se promueve proceso de compra-venta de tierras • Registro de Matrículas de terrenos para impuesto territorial • Creación de censos enfiteúticos²
3	Liberal	<ul style="list-style-type: none"> • Redención de censos enfiteúticos³ • Expropiación de tierras comunales de indios • Concesiones a favor de cafetaleros • Fomento del minifundio • Implementación de trabajo forzado a través de Ley contra la Vagancia y boleto de vialidad
4	Revolucionaria	<ul style="list-style-type: none"> • Prohibición de latifundios • Censo Agropecuario (1950) • Reforma Agraria (Decreto 900) • Expropiación de tierras ociosas
5	Contrarrevolucionaria	<ul style="list-style-type: none"> • Derogación del Decreto 900 mediante Decreto 31 en el año 1954, y el Decreto 559, en 1956. • Devolución de tierras expropiadas por el Decreto 900 (68%)

² Se entiende por enfiteusis a una cesión perpetua de tierras con el pago anual de una cuota establecida.

³ 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 rehusaba, o no estaba en condiciones de comprar una propiedad o de pagar su lote era despojado del mismo.

No	POLÍTICA AGRARIA	PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS
		<ul style="list-style-type: none"> Implementación de mecanismos que evitaran crisis en el área rural
6	Décadas 60-90	<ul style="list-style-type: none"> Políticas no afectaron el latifundismo: emisión de Decreto 1551, Ley de Transformación Agraria Adjudicación de tierras improductivas y de vocación forestal Reasentamiento de campesinos en tierras para vivienda Adjudicaciones en la Franja Transversal del Norte Participación de la Iglesia para la organización de cooperativas agrícolas: Cartas Pastorales “Clamor por la tierra” y “500 años sembrando el Evangelio”.
7	Acuerdos de Paz	<ul style="list-style-type: none"> Se inician negociaciones durante el primer gobierno civil (1986) Suscripción de compromisos para lograr la paz Se suscriben Acuerdos de Paz Se firma la Paz firme y duradera (1996) Se define política agraria en el marco de los Acuerdos de Paz (1997) Creación de instituciones para el tema tierra (Protierra, Contierra, Fontierras) Apertura de un fondo de tierras que facilite créditos y asistencia técnica (Fideicomiso 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”⁴; 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

⁴ Martínez, Severo. La Patria del Criollo. Pág. 144

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 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 programa denominado FONATIERRA. A través de dicho programa 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 programa 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”⁵, y en: “...Promover cambios legislativos que permitan el establecimiento de un sistema de registro y catastro descentralizado, multiusuario, eficiente, financieramente sostenible y de actualización fácil y obligatoria...”⁶.

Luego de la firma de los Acuerdos de Paz el Estado guatemalteco creó distintas comisiones, instituciones y programas 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.

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:

⁵ Ver Título E, Numeral 37, Reforma Legal, inciso a) del Acuerdo.

⁶ Ver Título G, Numeral 38 de Acuerdo.

- 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.
- Inscripciones anómalas de predios dentro de áreas protegidas
- Querellas 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.⁷ 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 programas 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 de Biodiesel) y por la penetración agresiva de proyectos carreteros, mineros y de producción de energía hidroeléctrica.

⁷ Particularmente se hace referencia a los gobiernos municipales y a los esquemas de descentralización que se han puesto en práctica.

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.

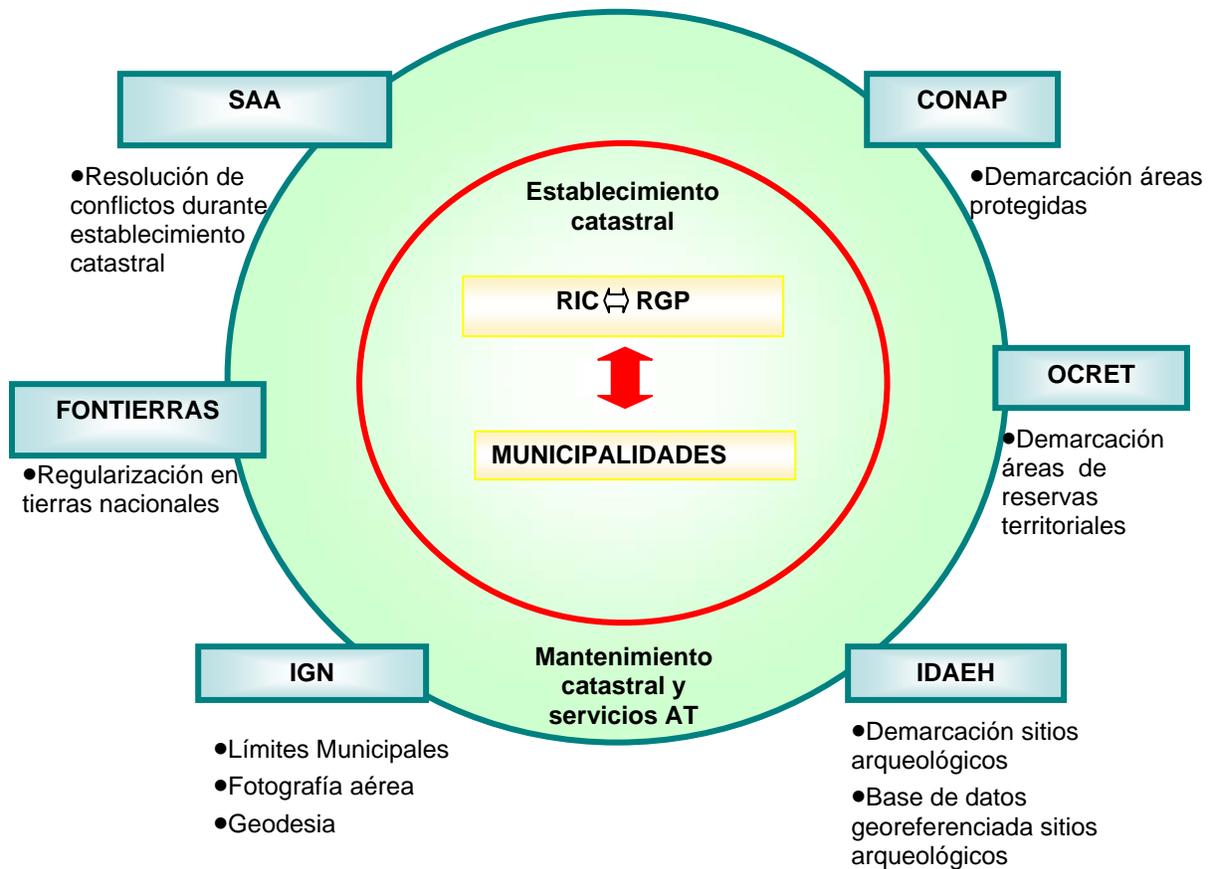
La tendencia que se observa en los partidos políticos con representación en el Congreso de la República, es la de excluir de su agenda legislativa el tema de la propiedad, tenencia y uso de la tierra, por el desgaste que ocasiona, dado que enfrenta a sectores sociales diferenciados. Sin embargo, habrá 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 (Titulo V, Capitulo 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 brinda la 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



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:

MISION

Establecer, mantener y actualizar el catastro nacional para constituir un registro público orientado a la certeza y seguridad jurídica de la propiedad, tenencia y uso de la tierra.

4.2 Visión

El Registro de Información Catastral tiene la siguiente Visión:

VISION

Somos una institución de servicio autosostenible que genera y administra información catastral confiable, para múltiples fines, como base para el desarrollo de la nación.

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 nacional⁸

⁸ 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

LINEAS DE ACCION

1. Estabilidad en la normativa para el establecimiento catastral

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 RPG 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 mantenimiento 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 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 multifinalitario 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 programadas 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 y 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 programadas, 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 Listado de participantes en el proceso de construcción del Plan
- IV Glosario de Acrónimos
- V Glosario de Definiciones utilizadas



ANEXO I

Mandatos vertidos 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
Capitulo I, articulo 3	a) Coordinar con el Registro de la Propiedad la información básica Registro-Catastro
Capitulo I, articulo 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.
Capitulo I, articulo 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.
Capitulo I, articulo 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.
Capitulo I, articulo 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 programas de adjudicación de tierra y de regularización de la tenencia de la misma y a cualquiera otra institución estatal o privada que lo solicite
Capitulo I, articulo 3	f) Apoyar a los Órganos 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.
Capitulo I, articulo 3	g) Celebrar convenios con las autoridades administrativas, municipales y otros entes públicos y privados que requieran información o estudios catastrales, o bien proporcionar

CAPITULO/ARTICULO ANALIZADO	MANDATOS
	información de interés para los usuarios catastrales.
Capitulo 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 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
Capitulo 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.
Capitulo I, artículo 3	k) Definir políticas, estrategias y planes de trabajo en materia catastral
Capitulo I, artículo 3	l) Definir políticas para percibir y administrar los ingresos provenientes de la prestación de servicios y venta de productos catastrales
Capitulo 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	g) Presentar propuestas de manuales de operaciones y reglamentos internos al Consejo Directivo del RIC, para su aprobación.

CAPITULO/ARTICULO ANALIZADO	MANDATOS
Nacional	
Capitulo I, articulo 3	n) Establecer, mantener y actualizar el catastro nacional de acuerdo a lo preceptuado en la presente ley y sus reglamento
Capitulo I, articulo 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.
Capitulo I, articulo 3	p) Evaluar periódicamente todos los procedimientos del proceso catastral para proveer a su actualización tecnológica.
Artículo 24 Naturaleza de catastro nacional	Registro básico orientado a la seguridad y certeza de la tierra
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 tendentes a garantizar su existencia y uso ceremonial.
Capitulo I, articulo 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

CAPITULO/ARTICULO ANALIZADO	MANDATOS
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 será normada por un reglamento específico.
Capitulo 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.
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.



Análisis FODA

FODA DEL REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL

JULIO 2007

FORTALEZAS	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> Se cuenta con la Ley del RIC 	<ul style="list-style-type: none"> Falta una política institucional que delimite los alcances del carácter multifinanciero del catastro nacional en el marco del RIC
<ul style="list-style-type: none"> El Marco legal le permite al RIC disponer de un presupuesto con diferentes fuentes de financiamiento 	<ul style="list-style-type: none"> Falta de herramientas comunes de consulta de información en ambos registros.
<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> No hay una estrategia explícita de comunicación social que promueva y divulgue el proceso catastral.
<ul style="list-style-type: none"> Se cuenta con recurso humano especializado en algunas actividades del proceso catastral y uso de tecnología moderna. 	<ul style="list-style-type: none"> Infraestructura tecnológica insuficiente para la captación de información del Registro.
<ul style="list-style-type: none"> Desconcentración de operaciones en cada zona catastral para algunas actividades del proceso catastral. 	<ul style="list-style-type: none"> Falta política institucional que responda efectivamente a los requerimientos y demandas establecidas en la ley
<ul style="list-style-type: none"> Contar con normativa catastral (en proceso de aprobación) para la realización de las actividades del proceso catastral 	<ul style="list-style-type: none"> La alianza estratégica con las instituciones que manda la ley, aún no se han concretizado ni formalizado
<ul style="list-style-type: none"> Uso de software especializado para el resguardo de la información 	<ul style="list-style-type: none"> No existe el registro de técnicos y profesionales autorizados para realizar trabajos catastrales
<ul style="list-style-type: none"> El marco legal permite realizar alianzas estratégicas con otras instituciones vinculadas al tema tierra. 	<ul style="list-style-type: none"> Falta de la planeación estratégica.
<ul style="list-style-type: none"> Coordinación con RGP para la implementación del Sistema Registro-Catastro 	<ul style="list-style-type: none"> No se han aprobado los instrumentos técnicos, legales y administrativos para la efectiva aplicación de la ley.
<ul style="list-style-type: none"> Existe experiencias sobre procesos previos de capacitación que facilitan los marcos futuros 	<ul style="list-style-type: none"> Falta definición de las políticas estratégicas y lineamientos generales del RIC.
<ul style="list-style-type: none"> Existe un sistema automatizado para el proceso de saneamiento de Registro y el personal capacitado para implementarlo 	<ul style="list-style-type: none"> Falta de una política institucional de generación, manejo, resguardo y distribución de la información.

FORTALEZAS	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> • Capacidad para la formulación de estudios y propuestas relativos a la 	<ul style="list-style-type: none"> • Aun no se han concretado las herramientas institucionales para la identificación y declaratoria de tierras comunales dentro de las zonas en proceso catastral.
<ul style="list-style-type: none"> • problemática de propiedad y tenencia de la tierra para su solución 	<ul style="list-style-type: none"> • Aún no se ha implementado la Escuela de Formación y Capacitación para el Desarrollo Territorial y Catastral
<ul style="list-style-type: none"> • Representatividad dentro del Consejo Directivo de las instituciones con las que la ley manda coordinación. 	<ul style="list-style-type: none"> • No se ha institucionalizado la propuesta de participación indígena que coadyuve en el levantamiento catastral.
	<ul style="list-style-type: none"> • Falta de institucionalización de la carrera pública del RIC.
	<ul style="list-style-type: none"> • Existen vacíos en la estructura funcional para dar cumplimiento a todos los mandatos establecidos en la ley.
	<ul style="list-style-type: none"> • Carencia de infraestructura física apropiada, que provea de un carácter de Registro
	<ul style="list-style-type: none"> • No se ha homogenizado la capacidad de ejecución del análisis catastral en todas las zonas
	<ul style="list-style-type: none"> • La capacitación institucional no responde a procesos sistemáticos de capacitación y formación de recursos humanos en apoyo al proceso catastral en su conjunto.

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

AMENAZAS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> • Posturas encontradas con relación al tema de la tenencia de la tierra. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Falta de representatividad real de las organizaciones civiles vinculadas al proceso catastral. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Reacciones sociales desfavorables derivadas de los resultados catastrales. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Expansión de nuevas dinámicas económicas (hidroeléctricas, biocombustible, narcoactividad, etc.) 	
<ul style="list-style-type: none"> • Falta de continuidad de políticas públicas, causada por los cambios de gobierno. 	

FORTALEZAS QUE FRENAN AMENAZAS

Fortalezas		Amenazas
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		Falta de continuidad de políticas públicas, causada por los cambios de gobierno.
		Reacción negativa de la población al proceso catastral
		Falta de cultura catastral en la población
		Eventual reacción negativa de la población al proceso catastral
		Incremento de conflictos derivados de la falta de certeza jurídico.
Capacidad para la formulación de estudios y propuestas relativos a la problemática de propiedad y tenencia de la tierra para su solución		Reacciones sociales desfavorables derivadas de los resultados catastrales
		Expansión de nuevas dinámicas económicas (hidroeléctricas, biocombustible, narcoactividad, etc.)
		Falta de leyes específicas que resuelvan las irregularidades identificadas en el marco del proceso catastral
		Incremento de conflictos derivados de la falta de certeza jurídica.

AMENAZAS QUE FRENAN OPORTUNIDADES

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

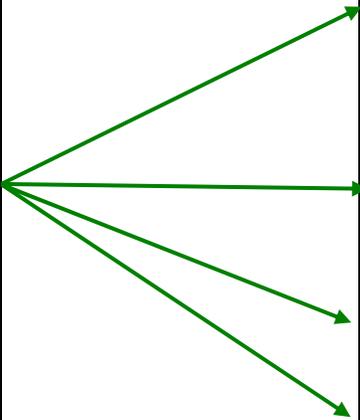
OPORTUNIDADES QUE SE VEN FRENADAS POR DEBILIDADES

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

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

FORTALEZAS PARA APROVECHAR OPORTUNIDADES

FORTALEZAS		OPORTUNIDADES
Se cuenta con la Ley del RIC		Alianzas estratégicas con todas las instituciones relacionadas con el tema tierra debido a la existencia del marco legal
		Interés de los Colegios Profesionales de conformar comisiones de catastro
		Existe interés de la Cooperación Internacional Técnica y Financiera, para abordar el tema “La Certeza Jurídica de la Tierra en Guatemala”.
		Existe un entorno legal que permite la inserción del RIC en apoyo al fortalecimiento del poder local.
		Existen los espacios de participación ciudadana que pueden ser aprovechados para la proyección institucional.
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		Alianzas estratégicas con todas las instituciones relacionadas con el tema tierra debido a la existencia del marco legal
		En el Congreso de la República existe la Comisión de Catastro.
		Existe interés de la Cooperación Internacional Técnica y Financiera, para abordar el tema “La Certeza Jurídica de la Tierra en Guatemala”.
		Existe un entorno legal que permite la inserción del RIC en apoyo al fortalecimiento del poder local.

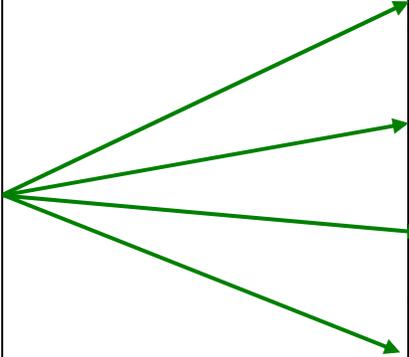
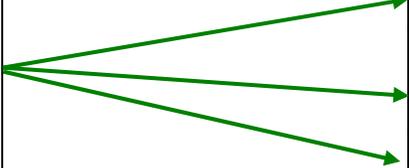
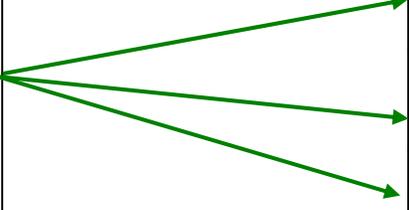
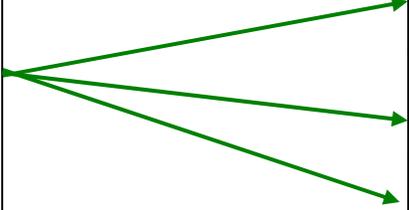
FORTALEZAS		OPORTUNIDADES
<p>Desconcentración de operaciones en cada zona catastral para algunas actividades del proceso catastral.</p>		<p>Alianzas estratégicas con todas las instituciones relacionadas con el tema tierra debido a la existencia del marco legal</p>
		<p>Existe interés de la Cooperación 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
Demandas externas de actividades no propias del proceso catastral.		Falta política institucional que responda efectivamente a los requerimientos y demandas establecidas en la ley
		No hay una estrategia explícita de comunicación social que promueva y divulgue el proceso catastral.
		Falta una política institucional que delimite los alcances del carácter multifinalitario del catastro nacional en el marco del RIC
Los mecanismos de acceso a la información de los registros de la propiedad no están automatizados y atrasa el avance del proceso catastral.		Falta de herramientas comunes de consulta de información en ambos registros.
		Infraestructura tecnológica insuficiente para la captación de información del Registro
		Falta de una política institucional de generación, manejo, resguardo y distribución de la información

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

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>El Marco legal le permite al RIC disponer de un presupuesto con diferentes fuentes de financiamiento</p>		<p>Falta de herramientas comunes de consulta de información en ambos registros.</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>Desconcentración de operaciones en cada zona catastral para algunas actividades del proceso catastral.</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>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

Listado de Participantes en la Construcción del Plan Estratégico

Listado de Participantes

No.	Nombre	Oficina/Sede
1	Ing. José Manuel Alvarez	Director Ejecutivo
2	Eddy Días Visquerra	Gerente Programación y Cooperación Internacional
3	Pedro Julio Tejeda	Gerente Administrativo Financiero
4	Roberto Morales	Gerente Jurídico
5	Fernando Boston	Gerente Técnico
6	Sergio Barillas	Gerente de Tecnología de Información
7	Fernando González	Encargado de Zona Verapaces
8	Marvin Turcios	Encargado de Zona Izabal
9	Marco Vinicio González	Encargado de Zona Petén Sur
10	Néstor Palacios	Encargado de Zona Petén Norte
11	Mynor García	Encargado de Zona Escuintla y Sacatepequez
12	Henry Escobar	Encargado de Zona Zacapa – Chiquimula
13	Flor de Abril de Ralda	Asistente de Dirección Ejecutiva
14	Mirna Chavez	Encargada en Recursos Humanos
15	Pedro Albizuriz	Recursos Humanos
16	Jovita Bolaños	Comunicación Social

No.	Nombre	Oficina/Sede
17	Sara Palma	Comunicación Social
18	Amparo de Vásquez	Gerencia Jurídica
19	Horacio Nazareno	Gerencia Jurídica
20	Rudy López	Oficinas Municipales
21	Gerardo González	Capacitación
22	Juana Sazo	Centro de Documentación
23	Mara Ruano	Gerencia Técnica
24	Marco Antonio Martínez	Gerencia Técnica
25	Pedro Armas	Gerencia de Tecnología de Información
26	Hector Oliva	Programación y Cooperación Internacional
27	Erick Veras	Programación y Cooperación Internacional
28	Isua Miranda	Programación y Cooperación Internacional
29	Deniz García	Programación y Cooperación Internacional
30	Lisbeth Cermeño	Programación y Cooperación Internacional
31	Carlos Fernández	Programación y Cooperación Internacional
32	María Eugenia González	Programación y Cooperación Internacional
33	Eugenia Centeno de Celada	Facilitadora



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



Glosario de definiciones utilizadas

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.

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.

Certificación catastral

Es el documento expedido por el Registro de Información Catastral que contiene toda la información catastral sobre un predio.

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.

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.

Política Catastral

Conjunto de planes, programas, 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.

Predio

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

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.

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 y que, por consiguiente ha obtenido la declaración a que se refiere el artículo treinta y cinco de la presente ley.

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.

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.

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.

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.

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.