



**REGISTRO
DE INFORMACIÓN
CATASTRAL**

Construyendo la seguridad jurídica de la tierra

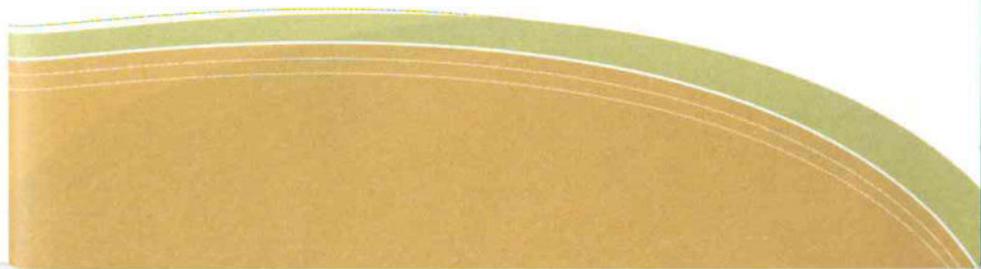
Reglamento Específico Para Reconocimiento y Declaración De Tierras Comunales





**Reglamento Específico para Reconocimiento y
Declaración de Tierras Comunales del
Registro de Información Catastral de Guatemala
-RIC-**

Aprobado: 18 de mayo de 2009
Resolución No. 123-001-2009
Publicado: 29 de julio de 2009





PRESENTACIÓN

La Constitución Política de la República de Guatemala establece, entre otros, que las tierras de las comunidades indígenas o cualesquiera otras formas de tenencia comunal o colectiva de propiedad agraria, así como el patrimonio familiar y vivienda popular, gozarán de protección especial del Estado; asimismo, preceptúa que las comunidades indígenas y otras que tengan tierras que históricamente les pertenecen y que tradicionalmente han administrado en forma especial, mantendrán ese sistema.

El Convenio 169 sobre Pueblos Indígenas y Tribales de Países Independientes de la Conferencia General de la Organización Internacional del Trabajo, contempla que los gobiernos deberán respetar la importancia especial que las culturas y valores espirituales de los pueblos interesados reviste su relación con las tierras o territorios, o con ambos, según los casos, que ocupan o utilizan de alguna otra manera, y en particular los aspectos colectivos de esa relación.

Por su parte, la Ley del Registro de Información Catastral de Guatemala, en su Artículo 65 establece que: "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". La norma citada, instruye que el RIC debe emitir un reglamento específico, para normar el procedimiento para la declaratoria de tierras comunales, tomando en cuenta las definiciones y el procedimiento para declarar predio catastrado regular o irregular contenidas en la ley de creación del RIC.

En razón de lo antes expuesto, el RIC se complace en poner a la disposición de la sociedad guatemalteca, el Reglamento Específico para el Reconocimiento y Declaración de Tierras Comunales, que fue aprobado por el Consejo Directivo del RIC, mediante la emisión de la resolución número 123-001-2009 de fecha dieciocho de mayo del 2009, publicado en el Diario Oficial el 29 de julio de 2009.

El Reglamento Específico para Reconocimiento y Declaración de Tierras Comunales, tiene por objeto establecer el procedimiento para reconocer y declarar la existencia de tierras comunales en una zona declarada en proceso catastral, o catastrada. Como producto de la implementación del procedimiento indicado, el Catastro Nacional, podrá contar con la identificación de las Tierras Comunales, conforme a los preceptos que rigen el Establecimiento Catastral.

El reglamento que hoy se presenta, es producto de un proceso de investigación, análisis, socialización y consulta con los sectores involucrados en el tema; con la puesta en práctica del mismo, se genera la oportunidad para mejorar el levantamiento catastral en tierras comunales, proceso en el cual se debe contar con la participación activa de dichos sectores y de esa manera, continuar **Construyendo la seguridad jurídica de la tierra.**

Ing. Agr. José Manuel Álvarez Girón
SECRETARIO
CONSEJO DIRECTIVO RIC



CONSEJO DIRECTIVO DEL RIC
Periodo 2009-2011

Ing. Agr. Juan Alfonso De León García
Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación
Presidente

Ing. Agr. Alfredo de Jesús Orellana Mejía
Viceministro de Sanidad Agropecuaria y Regulaciones
Representante Suplente

Lic. Edgar Alfredo Rodríguez
Registrador General de la Propiedad
Representante Titular

Licda. Jackeline España Samayoa
Registrador Sustituto
Representante Suplente

Ing. Agr. Oscar Leonel Figueroa Cabrera
Director del Instituto Geográfico Nacional
Representante Titular

Ing. David Isaac Gómez Gómez
Sub Director del Instituto Geográfico Nacional
Representante Suplente

Lic. José Antonio Coro García
Asociación Nacional de Municipalidades –ANAM-
Representante Titular

Lic. Gerson Rodolfo López Rodas
Asociación Nacional de Municipalidades –ANAM-
Representante Suplente

Ing. Oscar Armando Escibá Morales
Colegio de Ingenieros de Guatemala
Representante Titular

Ing. Gabriel Roberto Motia Yat
Colegio de Ingenieros de Guatemala
Representante Suplente

Ing. Agr. Acxel Efraín De León Ramírez
Colegio de Ingenieros Agrónomos de Guatemala
Representante Titular

Ing. Agr. Marco Antonio Hidalgo Aguilar
Colegio de Ingenieros Agrónomos de Guatemala
Representante Suplente

Lic. Gustavo Adolfo Vásquez Peralta
Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala
Representante Titular

Licda. Julia Vicenta Pastor Quixtán
Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala
Representante Suplente

Ing. Agr. José Manuel Álvarez Girón
Director Ejecutivo Nacional del RIC
y Secretario del Consejo Directivo



**REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE
GUATEMALA
-RIC-**

**RESOLUCIÓN NÚMERO CIENTO VEINTITRÉS GUIÓN
CERO CERO UNO GUIÓN DOS MIL NUEVE (123-001-2009)**

GUATEMALA, DIECIOCHO DE MAYO DE DOS MIL NUEVE

**EL CONSEJO DIRECTIVO DEL REGISTRO DE
INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA**

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de la República de Guatemala reconoce cualesquiera formas de tenencia, propiedad y posesión comunal o colectiva de tierras de las comunidades indígenas o campesinas, que históricamente les pertenecen y que tradicionalmente han administrado.

CONSIDERANDO:

Que el Convenio 169 sobre Pueblos Indígenas de la Organización Internacional del Trabajo, establece que los gobiernos deberán respetar la importancia especial que la tierra tiene para los pueblos indígenas; en particular, la naturaleza colectiva de la relación con la tierra compartida, adoptada por muchos pueblos indígenas.

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Decreto número 9-96, del Congreso de la República, fue aprobado el Convenio 169 sobre Pueblos Indígenas y Tribales, bajo el entendido que las disposiciones de la Constitución de la República prevalecen sobre dicho Convenio, el cual no afecta derechos adquiridos, ni tiene efectos retroactivos.

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 65 del Decreto número 41-2005 del Congreso de la República que contiene la Ley del Registro de Información Catastral, corresponde al Registro de Información Catastral -RIC- determinar la propiedad, posesión o tenencia comunal de tierras, reconocer y declarar administrativamente la categoría de tierra comunal en aquellos predios que durante el proceso catastral hubieran sido objeto de tal reconocimiento y emitir un reglamento específico para tal efecto.

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el Decreto número 41-2005 del Congreso de la República, Ley del Registro de Información Catastral, el procedimiento para la declaratoria de tierras comunales se realizará tomando como base la definición de éstas y el procedimiento para declarar predio catastrado regular o irregular contenidos en dicha ley, y, que en todo caso el RIC deberá sujetarse a lo regulado por la Constitución Política de la República y el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo.

**CONSIDERANDO:**

Que se han realizado por parte del Registro de Información Catastral los estudios especializados pertinentes que fortalecen la concepción de la definición de tierras comunales establecida en la Ley del RIC.

POR TANTO,

En ejercicio de las atribuciones que confieren los artículos 13, literal g) y 16 literal e) del Decreto número 41-2005 del Congreso de la República, el Consejo Directivo del Registro de Información Catastral,

ACUERDA,

Aprobar el siguiente

REGLAMENTO ESPECÍFICO PARA RECONOCIMIENTO Y DECLARACIÓN DE TIERRAS COMUNALES

**TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I
OBJETO Y DEFINICIONES**

Artículo 1. Objeto. El presente reglamento tiene por objeto establecer el procedimiento para reconocer y declarar la existencia de tierras comunales en una zona declarada en proceso catastral o catastrada, en cumplimiento de las

disposiciones que para el efecto establece la ley del Registro de Información Catastral.

Artículo 2. Definiciones. Para efectos de interpretación y aplicación de este reglamento, se establecen las siguientes definiciones:

a) Reconocimiento de tierra comunal. Es la actividad técnica en la cual el Registro de Información Catastral de Guatemala –RIC-, constituido en el predio susceptible de ser declarado tierra comunal, recopila los datos y toma nota de los elementos que le permitirán establecer si el predio reúne las condiciones para ser declarado comunal conforme las disposiciones establecidas en la Ley y el procedimiento que establece el presente reglamento.

b) Declaración de tierra comunal. Es el acto administrativo por medio del cual el Registro de Información Catastral de Guatemala –RIC-, una vez agotado el procedimiento que establece el presente reglamento, se pronuncia sobre la existencia de tierra comunal, emitiendo la resolución correspondiente.

c) Comunidades indígenas. Son formas de organización comunitaria, propias de los pueblos indígenas con o sin personalidad jurídica, con administración interna que se rige de conformidad con sus propias normas, valores, procedimientos propios y sus respectivos sistemas de autoridades legitimadas.

Para los efectos del presente reglamento, y con el objeto de

respetar las formas tradicionales de organización, la comunidad indígena podrá autodefinirse como comunidad campesina, sin afectar por ello los derechos que como comunidad Indígena le son reconocidos por la Constitución Política de la República de Guatemala y el Convenio 169 de la OIT.

d) Comunidades campesinas. Son formas de organización de personas indígenas o no, identificadas por sus necesidades comunes y organizadas para ejecutar proyectos y programas productivos en común, velando por sus derechos a la tenencia, posesión o propiedad de la tierra.

Las comunidades que para fines de adjudicación de tierras nacionales se constituyeron como comunidades campesinas, pero que de conformidad con la definición de la literal c) del presente artículo, también puedan ser consideradas indígenas, podrán autodefinirse como comunidades indígenas o como campesinas siempre y cuando así lo consideren conveniente y en cuanto a lo que les favorezca en la aplicación del presente reglamento.

e) Consulta. Es el proceso que el RIC debe realizar para garantizar la participación de las comunidades indígenas y campesinas, previamente informado, para recabar su consentimiento libre e interés de que los predios en los que ejercen propiedad, posesión o tenencia, sean reconocidos y declarados tierras comunales, incorporando las recomendaciones, sugerencias y demandas que sobre el tema consultado formulen dichas comunidades.

f) Peritaje cultural. Es el medio de conocimiento por el cual



el Analista Jurídico del RIC ilustra su criterio sobre una determinada comunidad indígena o campesina, a través de un informe elaborado por persona o entidad experta en el tema y que toma en cuenta al momento del análisis jurídico para dictaminar sobre la procedencia o no de la declaración de tierra comunal.

CAPÍTULO II CONDICIONES PARA QUE LAS TIERRAS SEAN DECLARADAS COMUNALES Y LEGITIMACIÓN PARA ACTUAR

Artículo 3. Condiciones. Los predios que conforme el procedimiento que establece el presente reglamento pueden ser declarados tierras comunales, deben reunir ciertas condiciones, según sean comunidades campesinas o indígenas.

Son condiciones que deben reunir los predios de las comunidades campesinas:

- a) Posesión actual por parte de una comunidad campesina.
- b) Administración especial de la tierra, adoptada voluntariamente por decisión del grupo humano que conforma la comunidad, fundamentados en principios de ayuda mutua, cooperación, solidaridad y en necesidades e intereses comunes.

Son condiciones que deben reunir los predios de las comunidades indígenas:



a) Posesión actual por parte de una comunidad indígena, sin título o con título, inscrito o no en el Registro de la Propiedad.

b) Pertenencia histórica, referida al ejercicio de cualquiera de los derechos de propiedad, posesión o tenencia sobre ellas, que ancestralmente pertenecen a una comunidad indígena. Se entiende por “ancestral” el derecho de poseer la tierra, adquirido de generación en generación, manteniendo su identidad cultural, costumbres y organización económica, social y política.

c) Administración especial de la tierra, adoptada tradicional y voluntariamente por los miembros de la comunidad, fundamentados en su identidad cultural, bajo sus propias normas establecidas en un sistema jurídico escrito o no escrito, legitimado por su memoria colectiva y su uso reiterativo.

Artículo 4. Legitimación para actuar en representación de una Comunidad Indígena o Campesina. En el procedimiento específico para declarar tierras comunales, en cada una de las etapas previas, durante y posteriores del establecimiento catastral, el RIC admitirá las representaciones de las comunidades indígenas o campesinas, garantizando su efectiva participación y defensa de sus derechos.

Tanto las comunidades indígenas, como las campesinas pueden actuar ante el RIC a través de representante, sin más formalidad que la de expresar por escrito los datos de identificación personal del o los representantes, el acto por el cual los miembros de la comunidad otorgaron dicha representación y el objeto de la representación.



Las Oficinas de Apoyo Social del RIC del municipio que corresponda, a solicitud de las comunidades, prestarán servicios notariales a efecto de documentar la representación. En el caso de las comunidades campesinas, faccionando el acta de la asamblea que se celebre para designar a su representante o representantes y en el caso de las comunidades indígenas documentando el acto que en orden a sus formas tradicionales celebren para designar a su representante o representantes.

TÍTULO II PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE TIERRAS COMUNALES.

CAPÍTULO I ACTIVIDADES PREVIAS AL ESTABLECIMIENTO CATASTRAL EN TIERRAS SUSCEPTIBLES DE SER DECLARADAS COMUNALES

Artículo 5. Diagnóstico previo de identificación y localización de tierras comunales. Previo a iniciar el levantamiento predial en la zona declarada en proceso catastral, el RIC deberá contar con un diagnóstico que permita la identificación y localización de tierras comunales en el municipio, el cual servirá de referencia para la aplicación del presente reglamento en el proceso catastral.

Dicho diagnóstico se realizará utilizando información secundaria y primaria, así como trabajos previamente preparados por el RIC para la identificación de las mismas. La recolección de información primaria se realizará mediante métodos de consulta



y participación de la población, el cual al menos incluirá los siguientes aspectos, sumados a otros que el equipo multidisciplinario a cargo de la realización del diagnóstico considere pertinentes:

- a) Análisis étnico demográfico utilizando información censal y primaria si fuese necesario, que incluya composición por género y estructura de edades, de la población indígena o campesina.
- b) Antecedentes históricos de la comunidad en cuanto a tenencia de la tierra.
- c) Manifestaciones culturales y sociales de la comunidad indígena o campesina.
- d) Actividades económicas.
- e) Tradiciones, mitos y creencias.
- f) Medidas y colindancias del predio identificado como tierra comunal.
- g) Presentación de documentación que apoye la delimitación del predio.
- h) Identificar a los líderes o autoridades tradicionales reconocidas por la comunidad.
- i) Formas tradicionales de comunicación interna de cada una de las tierras comunales.



j) Identificar si existen medios de comunicación masiva con incidencia en el área.

k) Lugares estratégicos de reuniones.

l) Índice de analfabetismo.

m) Idiomas que se hablen.

n) Otros indicadores que se consideren necesarios.

Se entenderá por información primaria la que se obtenga mediante métodos de consulta y participación de la población y por información secundaria la que se obtenga en cualquier otro procedimiento que no sea de consulta.

Artículo 6. Conocimiento. El conocimiento de la posible existencia de tierras comunales puede llegar al RIC en dos momentos:

a) Antes o durante el levantamiento de información catastral que planifique el RIC,
y;

b) En cualquier momento del establecimiento y mantenimiento catastral, a través de solicitud de parte interesada.

Artículo 7. Convocatoria a las comunidades por parte del RIC. En la publicación de la declaratoria de zona en proceso catastral a la que hace referencia el artículo 30 de la Ley de



RIC, se convocará públicamente a las comunidades indígenas y a las campesinas que tengan interés en que se declare tierra comunal el área que tengan en propiedad, posesión o tenencia, para que planteen su solicitud ante el Director Municipal competente, a efecto de que se reconozca y declare tal calidad, aportando la información y documentación que la respalde.

La convocatoria será divulgada además, en otros medios efectivos para asegurar su conocimiento en el ámbito nacional y local, tanto en idioma español como en los idiomas existentes en la zona a catastrar.

La no presentación de solicitud de parte interesada, no impide que el RIC impulse de oficio el trámite para reconocer y declarar tierra comunal, si en el proceso de establecimiento catastral se determina la propiedad, posesión o tenencia comunal y se cumplen las condiciones y demás disposiciones que para el efecto establece el presente reglamento. Para ello llevará a cabo el proceso de consulta al que hace referencia el artículo 15 del presente reglamento.

El impulso de oficio, sólo es procedente en la fase de establecimiento catastral.

Artículo 8. Contenido de la solicitud. La solicitud para la declaración de tierra comunal que establece el artículo anterior, deberá plantearse ante el RIC, ya sea verbalmente o por escrito.

Si fuera verbal, ésta será recibida en la Oficina de Apoyo Social de la Dirección Municipal correspondiente, la que tendrá



disponible un formulario para tal efecto.

Si fuera escrita, deberá dirigirse al Director Municipal correspondiente.

Cualquiera que sea la forma de presentar la solicitud, se deberán aportar los siguientes datos:

- a) Nombre con que se conoce a la comunidad solicitante.
- b) Circunscripción municipal en donde se encuentra ubicada la tierra comunal y nombre de los colindantes actuales.
- c) Dato histórico que refiera la pertenencia de la tierra a la comunidad solicitante.
- d) Tiempo que la comunidad ejerce propiedad, posesión o tenencia sobre la tierra objeto de solicitud.
- e) Título sobre el que funda su solicitud. Si el título existiera materialmente, deberá acompañarse a la solicitud copia legalizada del mismo.
- f) Descripción de la forma especial de administración de la tierra por parte de la comunidad que se trate.
- g) Indicación sobre la situación actual de la tierra comunal en relación a conflictos anteriores o recientes, la forma en que han sido resueltos o el procedimiento al que se encuentran sometidos actualmente.

h) La solicitud será suscrita por la persona que actúe en representación de la comunidad y, si tuviera documento que acredite la representación, acompañará copia legalizada del mismo.

La legalización de las copias de documentos si fuera el caso, puede ser realizada en la Oficina de Apoyo Social del RIC, a la presentación de su original ante Notario que dicha Oficina designe.

La solicitud para la declaración de tierra comunal, deberá ser recibida por el RIC en el idioma o idiomas indígenas que hablen los solicitantes o en idioma español, a preferencia de ellos.

En caso de ser recibida dicha solicitud en idioma indígena se solicitará el apoyo de la Academia de Lenguas Mayas de Guatemala en la traducción de la misma.

Artículo 9. Plazo para solicitar. La solicitud que establece el artículo 7 del presente reglamento deberá plantearse preferentemente dentro de los cien días a que hace referencia el artículo 32 de la Ley del Registro de Información Catastral. Sin embargo, las comunidades indígenas y campesinas podrán plantear su solicitud en cualquier fase del establecimiento y aún en la fase del mantenimiento catastral.

Artículo 10. Solicitud presentada con posterioridad. Si la solicitud de reconocimiento y declaración de tierra comunal fuera presentada en momento posterior a los cien días que establece el artículo anterior, el RIC una vez admitida, el



procedimiento deberá cumplir las disposiciones específicas para reconocer y declarar tierra comunal. Si ya existiere declaratoria firme de predio catastrado o la zona hubiese sido declarada catastrada, la solicitud será atendida dentro del mantenimiento catastral, observándose adicionalmente las disposiciones que le sean aplicables de este reglamento. Respecto al análisis de información catastral y análisis jurídico al que hacen referencia los artículos 21 y 23, su aplicación en el anterior supuesto tendrá como único objetivo establecer si se reúnen las condiciones para la procedencia de la resolución que declara tierra comunal.

Artículo 11. Informe de la Municipalidad. Una vez publicada la declaratoria de zona en proceso catastral conforme el artículo 7 del presente reglamento, el Registro de Información Catastral solicitará al Alcalde Municipal un informe sobre las tierras en propiedad, posesión o tenencia de comunidades, que la municipalidad tenga identificadas, con indicación de aquellas que sean de propiedad o posesión municipal, administradas o no por la municipalidad. Este informe será acompañado de copia certificada de los documentos que se encuentren en los archivos municipales, que pudieran ser útiles al RIC para respaldar los estudios sobre la existencia de las tierras comunales.

Artículo 12. Proceso de comunicación social. El proceso de comunicación social que de conformidad con las disposiciones del artículo 31 de la ley del RIC se programe de manera general en la zona declarada en proceso catastral, deberá ser complementado con la difusión del procedimiento para el reconocimiento y declaración de tierra comunal.

El diseño de la campaña de comunicación social deberá ser elaborado y planificado de manera que se garantice a las comunidades indígenas y campesinas el claro conocimiento de las disposiciones relacionadas con el reconocimiento y declaratoria de tierra comunal, así como los efectos de tales actos jurídicos.

Artículo 13. Visita previa. Recibida la solicitud y los documentos que aporte la comunidad, serán analizados a efecto de verificar que la representación que se acredita sea suficiente de conformidad con el presente reglamento. Verificado este extremo, la solicitud y documentos recibidos, así como aquellos que pudieran ser aportados por la municipalidad de conformidad con el artículo 11 del presente reglamento, serán trasladados a la unidad competente a efecto que previo al levantamiento catastral, se realice una visita al área objeto de la solicitud, con la finalidad de hacer un recorrido del lugar y obtener así una primera apreciación de la comunidad y de la tierra con posibilidad de ser declarada comunal. Esta visita deberá practicarse con acompañamiento del o los representantes de la comunidad solicitante y de las autoridades comunitarias si las tuvieran.

Los técnicos del RIC que realicen esta diligencia, deberán hablar el idioma indígena de la comunidad solicitante y si no lo hablaran se auxiliarán de traductores específicos.

Artículo 14. Acta de visita a campo. Las actuaciones de la visita que establece el artículo anterior, deberán hacerse constar en acta administrativa que levantará el representante



del RIC a cargo de la diligencia y deberá ser firmada por los que participen en el acto. Si alguno de los comparecientes no pudiera o no supiera firmar, dejará la impresión digital de su pulgar derecho y firmará a su ruego la persona que por él sea designada.

Con la solicitud, los documentos aportados por la comunidad, los aportados por la municipalidad, si fuera el caso y los que resulten de esa visita, se iniciará anticipadamente el expediente catastral, a efecto que se tomen las precauciones necesarias para el cumplimiento de las disposiciones especiales que para el levantamiento catastral en tierras con posibilidad de ser reconocidas y declaradas comunales establece la Ley del RIC y el presente reglamento.

Artículo 15. Consulta. En cumplimiento de las disposiciones que sobre las tierras comunales establece la legislación nacional y el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo, previo al levantamiento catastral en tierras en propiedad, posesión o tenencia de comunidades indígenas o campesinas, deberá consultarse a los miembros de la comunidad si ratifican su solicitud de reconocimiento y declaración de tierra comunal presentada conforme el artículo 8 del presente reglamento, a efecto de proceder al levantamiento catastral del polígono.

Si la solicitud fuera ratificada, se procederá a consultar si desean que se efectúe el levantamiento de la información predial a lo interno del polígono, de conformidad con lo estipulado en el artículo 65, tercer párrafo de la Ley del RIC, para efectos de que la comunidad planifique su desarrollo.



Si la solicitud no fuera ratificada, se continuará el proceso catastral conforme al procedimiento normal y se harán las consideraciones pertinentes en el momento del análisis catastral, el análisis jurídico y la declaración de predio catastrado.

Artículo 16. Planificación de la consulta. Con los resultados de la visita previa que establece el artículo 13 del presente reglamento, el RIC en coordinación con el Concejo Municipal y los Alcaldes Auxiliares, con participación de las autoridades tradicionales, comunitarias y aquellas instituciones y organizaciones gubernamentales y no gubernamentales que tengan presencia en la zona catastral, planificarán el proceso de consulta que establece el artículo anterior, el cual en todo caso deberá respetar las costumbres y tradiciones propias de cada comunidad. La consulta deberá realizarse en un plazo que no deberá exceder de treinta días contados a partir de la visita previa.

CAPÍTULO II DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL ESTABLECIMIENTO CATASTRAL EN TIERRAS CON POSIBILIDAD DE SER DECLARADAS COMUNALES.

Artículo 17. Aplicación de disposiciones generales para el establecimiento catastral en tierras con posibilidad de ser declaradas comunales. Las disposiciones y procedimientos establecidos en la Ley del RIC y su reglamento son aplicables para el establecimiento catastral en tierras que



conforme el presente reglamento tengan la posibilidad de ser reconocidas y declaradas comunales. Sin embargo, en estas tierras se aplicarán además, las disposiciones específicas que establece el presente capítulo.

En caso de existir conflictos de interés sobre la tierra que se pretende reconocer y declarar tierra comunal, se aplicará en lo que sean pertinentes, las disposiciones contenidas en el artículo 41 de la ley del RIC. Si el conflicto está en conocimiento de alguna institución estatal u órgano jurisdiccional, se suspenderá el trámite para la declaratoria de tierra comunal hasta conocer lo resuelto; en todo caso, se continuará con el procedimiento para declarar predio catastrado y se retomará o suspenderá en definitiva el procedimiento, para, declarar tierra comunal, según sea el caso, cuando el interesado haga del conocimiento del RIC lo resuelto.

Artículo 18. Levantamiento de información catastral. El levantamiento de información catastral del predio con posibilidad de ser declarado tierra comunal, deberá realizarse conforme las disposiciones establecidas en el artículo 33, literales a) y b) de la Ley del RIC y conforme la planificación que para el efecto establezca la unidad competente en la zona declarada en proceso catastral; sin embargo, no podrá iniciar el levantamiento sino hasta que el RIC haya agotado el proceso de consulta al que hacen referencia los artículos 15 y 16 del presente reglamento.

Además de la ficha de investigación de campo, el RIC deberá elaborar un formulario especial que será llenado en el momento del levantamiento de información catastral y que estará dirigido



a recabar información y a hacer constar evidencias materiales que permitan a los Analistas Catastrales y Jurídicos confirmar si se cumplen las condiciones y características para que se reconozca y declare la existencia de tierra comunal.

Se entenderá por evidencias materiales aquellos signos visuales y materiales del ejercicio de la posesión actual legítima desde su inicio, así como la existencia de elementos que demuestren la administración especial de la tierra.

El formulario especial deberá contener:

- a) Nombre con que se conoce a la comunidad solicitante.
- b) Identificación de grupo indígena y campesino referido en el diagnóstico. Se entenderá por identificación de grupo indígena y campesino, la indicación del grupo étnico al que pertenecen los miembros de la comunidad.
- c) Identificación de idioma.
- d) Circunscripción municipal en donde se encuentra ubicada la tierra comunal y nombre de los colindantes actuales.
- e) Dato histórico que refiera la pertenencia de la tierra a la comunidad.
- f) Tiempo que la comunidad ejerce propiedad, posesión o tenencia sobre la tierra objeto de solicitud.
- g) Título sobre el que funda su solicitud. Si el título existiera



materialmente, deberá acompañarse a la solicitud copia legalizada del mismo.

h) Descripción de la forma especial de administración de la tierra por parte de la comunidad que se trate.

i) Indicación sobre la situación actual de la tierra comunal en relación a conflictos anteriores o recientes, la forma en que han sido resueltos o el procedimiento por el cual se encuentran sometidos actualmente.

j) El formulario será suscrito por la persona que actúe en representación de la comunidad y si tuviera documento que acredite la representación acompañará copia legalizada del mismo.

En el levantamiento de información catastral de tierras con posibilidad de ser declarados tierra comunal, podrá acompañar al equipo técnico del RIC un especialista en el tema indígena que podrá ser antropólogo o sociólogo.

Artículo 19. Levantamiento de información catastral en tierras que se encuentren en propiedad, posesión o tenencia de comunidades campesinas, con posibilidad de ser declaradas comunales. Las disposiciones contenidas en el segundo y tercer párrafos de la literal b), del artículo 33 de la Ley del RIC son aplicables también en los levantamientos catastrales en tierras que se encuentren en propiedad posesión o tenencia de comunidades campesinas.

Artículo 20. Levantamiento de información catastral en



tierras con posibilidad de ser declaradas comunales, ubicadas dentro de áreas protegidas. Si durante el levantamiento de información catastral se identifican predios que además de tener posibilidad de ser declarados tierras comunales, están ubicados dentro de áreas protegidas, de protección especial o cualquier otra denominación de acuerdo al Decreto número 4-89, del Congreso de la República, Ley de Áreas Protegidas, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

a) El RIC deberá observar el procedimiento que para el efecto establece el artículo 33, literal e) de la Ley del Registro de Información Catastral, solicitando previo a oficializar el levantamiento, el dictamen que establece dicha norma, ya sea a CONAP o a la entidad administrativa que corresponda.

b) El dictamen deberá pronunciarse sobre la existencia de asentamientos humanos, dentro del área protegida, con indicación de: i) la categoría del área protegida en que se ubican de conformidad con la clasificación que establece la Ley de áreas protegidas; y ii) la situación jurídica de los propietarios, poseedores o tenedores de la tierra.

Si del dictamen se determina la propiedad, posesión o tenencia de tierras por una o más comunidades indígenas o campesinas y siempre que no exista conflicto pendiente de resolver entre las comunidades y el CONAP o la entidad administrativa que corresponda, se continuará con el procedimiento que establece el presente reglamento.



En caso de existir conflicto, se procederá conforme establece el segundo párrafo del artículo 17 del presente reglamento.

c) La declaratoria de tierra comunal en áreas protegidas, no afecta ninguna de las disposiciones que regula el Decreto número 4-89, Ley de Áreas Protegidas.

Artículo 21. Análisis de información catastral. En la fase de análisis catastral, serán objeto de análisis:

- a) Los datos obtenidos en el Registro de la Propiedad si fuera el caso;
- b) los datos del levantamiento de información catastral;
- c) los documentos y los datos aportados por el solicitante;
- d) los datos y documentos aportados por la municipalidad correspondiente; y
- e) todos los datos y documentos que se obtengan e incorporen en el propio proceso de análisis catastral.

El informe circunstanciado producto del análisis catastral adicionalmente se pronunciará sobre todas las actuaciones practicadas en el predio para el efecto de la posible declaratoria de tierra comunal.

Artículo 22. Exposición pública. En las tierras con posibilidad de ser declaradas comunales, además de la exposición pública de resultados preliminares que de manera general se disponga en la zona declarada en proceso catastral, deberá realizarse



una a nivel específico de cada comunidad en la que deberán exponerse los resultados preliminares del análisis catastral por el plazo de 10 días a partir de la apertura de la exposición.

Artículo 23. Análisis e investigación jurídica. En la fase de análisis jurídico, serán objeto de análisis, los documentos y datos que se establecen en el artículo 21 del presente reglamento y los demás que obtenga el analista jurídico en el propio proceso de análisis. En el dictamen, en el cual el analista jurídico se pronunciará sobre la condición de predio catastrado regular o irregular según sea el caso, deberá también pronunciarse sobre la procedencia o no de la declaración de tierra comunal. Deberá expresar si la comunidad es indígena o campesina, si tiene o no personalidad jurídica, si ejerce propiedad, posesión o tenencia sobre el predio y todas las consideraciones jurídicas que fundamenten su dictamen.

Artículo 24. Peritaje cultural. Si a juicio del analista jurídico, no se cuenta con los suficientes elementos de convicción para pronunciarse sobre la procedencia o no de la declaración de tierra comunal y emitir su dictamen, el Registro de Información Catastral, podrá solicitar un peritaje cultural.

Una vez determinada la necesidad del peritaje y definida la persona o entidad que será responsable de su ejecución, el RIC lo informará a la comunidad a efecto que se proporcione al Perito la información y lo que se considere necesario para obtener los medios de convicción objeto del peritaje.

El informe de este peritaje deberá resolver las dudas que plantee el analista jurídico a efecto de obtener elementos de



convicción para emitir su dictamen.

El plazo para realizar las diligencias del peritaje cultural no deberá exceder de treinta días contados a partir de la firma del contrato para realizarlo.

Finalizadas las diligencias del peritaje, el analista jurídico deberá agotar el análisis y emitir el dictamen correspondiente.

Para los efectos del peritaje cultural, el RIC podrá establecer a través de convenios con entidades gubernamentales o no gubernamentales especializadas, la prestación de este servicio, de ser posible de forma gratuita.

Artículo 25. Informe del peritaje. El informe que rinda el perito será considerado por el analista jurídico, quien deberá emitir el dictamen correspondiente en el plazo de ocho días contados a partir de la recepción de dicho informe.

Si el informe del peritaje cultural no resuelve todas las dudas sobre las cuales se requirió criterio especializado o se pronuncia en sentido negativo sobre la existencia de tierra comunal y se concluye por parte del analista jurídico que no procede la declaración de tierra comunal, así se pronunciará en su dictamen. En caso contrario se pronunciará favorablemente.

Artículo 26. Resolución que declara la procedencia o improcedencia de la declaratoria de tierra comunal. Agotado el análisis jurídico, si el analista dictamina en sentido favorable o desfavorable sobre la declaración de tierra comunal, en un plazo de ocho días contados a partir de la fecha del dictamen, el Director Municipal competente emitirá resolución



pronunciándose sobre la procedencia o improcedencia de la declaratoria de tierra comunal, según corresponda.

Esta resolución deberá ser notificada a la persona o personas que actúan en representación de la comunidad; y si el predio estuviera inscrito en el Registro de la Propiedad a favor del Estado, deberá notificarse a la Procuraduría General de la Nación; y si estuviera sujeto a un proceso de regularización del Estado, deberá notificarse también al Fondo de Tierras; si estuviera inscrito a favor de una Municipalidad, deberá notificarse al Alcalde Municipal; y si estuviera inscrito a favor de un particular, se le notificará en el lugar señalado por éste en el expediente catastral, y si no constara lugar para recibir notificaciones, se le notificará a través de edicto que será publicado en el Diario de Centro América y en otro de mayor circulación.

Las notificaciones antes señaladas, deberán realizarse en un plazo que no deberá exceder de quince días contados a partir de la fecha de emisión de la resolución.

Artículo 27. Declaratoria de Predio Catastrado. Si realizada la notificación que establece el artículo anterior, no se presenta oposición en el plazo establecido en el artículo 28 del presente reglamento, la resolución de procedencia o improcedencia de la declaratoria de tierra comunal, según sea el caso, quedará firme.

Como consecuencia de la firmeza de la resolución, en el caso de la procedencia, el Director Ejecutivo Nacional emitirá la declaración de predio catastrado insertando en la misma lo



conducente de la declaración de tierra comunal. En el caso de la improcedencia, el Director Municipal ordenará la suspensión definitiva del trámite y la continuación del proceso catastral para efectos de la declaratoria de predio catastrado correspondiente.

Artículo 28. Oposición. Si la comunidad no estuviera conforme con la resolución que declara la improcedencia de la declaratoria de tierra comunal; o si la Procuraduría General de la Nación, el Fondo de Tierras, la Municipalidad o el particular estuvieran inconformes con la resolución que declara la existencia de tierra comunal, podrán plantear su oposición ante el RIC en un plazo que no excederá de treinta días contados a partir de la notificación a la que hace referencia el artículo 26 del presente reglamento.

En el caso de la comunidad, la oposición podrá presentarse verbalmente o por escrito. Si la solicitud es verbal, será recibida en la Oficina de Apoyo Social, dejando constancia en acta administrativa de lo expuesto por el solicitante. En el caso de la Procuraduría General de la Nación, la Municipalidad, el Fondo de Tierras o el particular, deberá presentarse por escrito. En cualquier caso, el oponente deberá expresar con claridad los motivos para oponerse y aportar las pruebas que apoyen su oposición.

La oposición deberá resolverse en un plazo que no exceda de diez días contados a partir de su recepción. Esta resolución deberá confirmar o modificar la resolución que motivó la oposición, y deberá ser notificada en el plazo de cinco días contados a partir de emisión.



Si esta resolución fuera impugnada por el recurso administrativo correspondiente, se emitirá la declaratoria de predio catastrado que corresponda, haciendo constar en ella que existe una impugnación pendiente de resolver y se continuará el trámite del establecimiento catastral de conformidad con la Ley del RIC.

Si como resultado de la impugnación se confirma o se modifica la resolución que según sea el caso, declara improcedente o procedente la declaración de tierra comunal, en un plazo que no excederá de diez días contados a partir de la notificación de la resolución, se inscribirá en el RIC una ampliación de la declaración de predio catastrado correspondiente, para hacer constar lo resuelto respecto de la declaración de tierra comunal.

Si el predio objeto de la declaración estuviera inscrito en el Registro de la Propiedad, de esta ampliación se dará aviso al Registro de la Propiedad para su inscripción en la finca correspondiente, en igual plazo.

Si no se presentare impugnación, en el plazo que establece la Ley de lo Contencioso Administrativo, se procederá conforme lo señalado en el párrafo segundo del artículo 27 del presente reglamento.

Artículo 29. Solicitud de revisión técnica del proceso. Los artículos del 54 al 56 de la Ley del RIC referentes a la revisión técnica del proceso catastral, proceden únicamente en contra de la declaración de predio catastrado.

TÍTULO III TITULACIÓN ESPECIAL

CAPÍTULO ÚNICO TITULACIÓN ESPECIAL

Artículo 30. Titulación especial. Si de conformidad con la Ley del RIC y su reglamento, es procedente la titulación especial en una comunidad indígena o campesina, para actuar en el diligenciamiento e inscripción en el Registro de la Propiedad, las comunidades campesinas deberán contar con personalidad jurídica. Para el caso de las comunidades indígenas, bastará que el representante justifique su representación conforme el párrafo segundo del artículo 4 del presente reglamento; o bien contar con personalidad jurídica.

TÍTULO IV DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 31. Convocatoria en zonas declaradas en proceso catastral. En las zonas que hubieran sido declaradas en proceso catastral previo a la vigencia del presente reglamento, en las cuales ya se haya iniciado el establecimiento catastral, el RIC deberá realizar la convocatoria a la que se refiere el artículo 7 de este reglamento a través de una publicación específica para el efecto en el Diario de Centro América y en otros medios efectivos para asegurar su conocimiento en el ámbito nacional y local, tanto en idioma español como en los

idiomas existentes en la zona declarada en proceso catastral.

Artículo 32. Recepción de solicitudes en zonas declaradas en proceso catastral. A las solicitudes motivadas por la convocatoria que establece el artículo anterior, le serán aplicables en lo que sea procedente, las disposiciones del artículo 10 del presente reglamento.

Artículo 33. Proceso de comunicación social. El RIC, en la etapa en que se encuentre el proceso catastral, complementará el proceso de comunicación social iniciado con las disposiciones que establece el artículo 12 de este reglamento.

Artículo 34. Competencia transitoria. La competencia asignada a Directores Municipales en el presente reglamento, será asumida por el Director Ejecutivo Nacional, cuando en las zonas declaradas en proceso catastral, por cualquier circunstancia no se encuentre nombrado el Director Municipal.

CAPÍTULO II DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 35. Certificaciones. El RIC extenderá certificaciones de la declaratoria de tierra comunal, previa solicitud de persona interesada, que deberá identificarse de conformidad con la ley.

ARTICULO 36. Casos no previstos. Los casos no previstos en el presente reglamento serán resueltos por el Consejo Directivo del Registro de Información Catastral, observando



los mandatos constitucionales, el Convenio 169 de la OIT y la Ley del RIC y su Reglamento.

Artículo 37. Elementos Constitutivos. Los documentos que se obtengan y generen en el procedimiento de reconocimiento y declaración de tierra comunal formarán parte del archivo básico del Registro de Información catastral de conformidad con lo estipulado en el artículo 25 del Decreto número 41-2005, Ley del Registro de Información Catastral.

Artículo 38. Vigencia. El presente reglamento entrará en vigencia treinta días después de su publicación en el Diario de Centro América y será aplicable en zonas declaradas en proceso catastral o catastradas.

PUBLÍQUESE

Ing. Agr. José Manuel Álvarez Girón
SECRETARIO
CONSEJO DIRECTIVO RIC