



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



**DECRETO 41-2005 DEL CONGRESO DE LA  
REPÚBLICA DE GUATEMALA  
LEY DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN  
CATASTRAL Y SU REGLAMENTO**





REGISTRO  
DE INFORMACIÓN  
CATASTRAL  
Construyendo la seguridad jurídica de la tierra



**DECRETO 41-2005 DEL CONGRESO DE LA  
REPÚBLICA DE GUATEMALA  
LEY DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN  
CATASTRAL Y SU REGLAMENTO**



***Guatemala, agosto 2025.***





# INTEGRANTES DEL CONSEJO DIRECTIVO

Registro de Información Catastral de Guatemala

**María Fernanda Rivera Dávila**

Ministerio de Agricultura, Ganadería y  
Alimentación-MAGA-

Presidente

**José Antonio López Leonardo**

Ministerio de Agricultura, Ganadería  
y Alimentación-MAGA-

Suplente

**Gabriel Antonio Medrano Valenzuela**

Registro General de la Propiedad-RGP-

Títular

**Erick Rodolfo López López**

Registro General de la Propiedad-RGP-

Suplente

**David Isaac Gómez Gómez**

Instituto Geográfico Nacional-IGN-

Títular

**Marcos Osmundo Sutuc Carrillo**

Instituto Geográfico Nacional-IGN-

Suplente

**José Enrique Arredondo Amaya**

Asociación Nacional de Municipalidades

-ANAM-

Títular

**Amílcar Suy Cubul**

Asociación Nacional de Municipalidades

-ANAM-

Suplente

**Jorge Luis Maldonado Echeverría**

Colegio de Ingenieros de Guatemala

Títular

**Miguel Angel Ocaña Choxom**

Colegio de Ingenieros de Guatemala

Suplente

**Sergio José Roberto Domínguez Barco**

Colegio de Ingenieros Agrónomos de  
Guatemala

Títular

**Enrique Octavio Barahona Pereira**

Colegio de Ingenieros Agrónomos de  
Guatemala

Suplente

**José Luis Chapas Castillo**

Colegio de Abogados y Notarios de  
Guatemala

Títular

**Brener Yubini Granados Pinto**

Colegio de Abogados y Notarios de  
Guatemala

Suplente

**Axcel Efraín De León Ramírez**

Director Ejecutivo Nacional y  
Secretario del Consejo Directivo

Registro de Información Catastral de Guatemala





## PRESENTACIÓN

En el marco de los postulados contenidos en la Constitución Política de la República de Guatemala y en cumplimiento a compromisos asumidos en los Acuerdos de Paz, específicamente el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, el Congreso de la República de Guatemala, mediante el Decreto 41-2005, emitió la Ley del Registro de Información Catastral, la cual constituye uno de los avances jurídicos e institucionales más relevantes en materia de administración de tierras en el país; un pilar esencial para la consolidación de la paz social, la equidad y el desarrollo económico y social del territorio nacional.

Esta normativa da vida jurídica al Registro de Información Catastral de Guatemala -RIC-, cuya importancia radica en la capacidad para articular los aspectos catastrales y registrales, para fortalecer la certeza espacial orientada a la seguridad jurídica en la tenencia y uso de la tierra en nuestro país, coadyuvando en las acciones interinstitucionales para la reducción de conflictos agrarios, garantizando el respeto a los derechos individuales y colectivos, y reconociendo las diversas formas de propiedad, incluyendo las tierras comunales e indígenas.

Tomando en cuenta la importancia de este marco jurídico e institucional, el Registro de Información Catastral de Guatemala pone a disposición la Ley del RIC y su Reglamento, instrumentos normativos que no solo estructuran su quehacer como institución autónoma del Estado, sino que definen su rol estratégico como ente rector del catastro nacional, herramienta esencial para el ordenamiento territorial y la formulación de políticas públicas orientadas al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, la inversión productiva y el desarrollo integral del país.

Con este instrumento normativo, el RIC reafirma su compromiso con la gobernanza territorial y reitera su disposición de continuar trabajando con transparencia, inclusión y responsabilidad institucional, impulsando un sistema catastral moderno que responda a las necesidades del presente y del futuro.

**Ing. Agr. Axcel Efraín De León Ramírez**  
Director Ejecutivo Nacional  
Registro de Información Catastral de Guatemala





# **DECRETO NÚMERO 41-2005**

## **EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA**

### **CONSIDERANDO:**

Que la Constitución Política de la República de Guatemala establece como deberes del Estado la justicia, la seguridad, la paz y el desarrollo integral de la persona, y conforme a lo establecido por los Acuerdos de Paz se requiere la emisión de leyes y la creación de instituciones que permitan el cumplimiento de dichos deberes, específicamente la justicia agraria, la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra y el desarrollo sostenible en el campo en condiciones de igualdad.

### **CONSIDERANDO:**

Que el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria establece el compromiso por parte del Gobierno de Guatemala, de 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, por lo que se hace necesario emitir la ley que regule la institución y el proceso catastral en el país.



## **CONSIDERANDO:**

Que es deber del Estado de Guatemala crear el marco jurídico que regule el proceso catastral y la institución responsable de promoverlo y desarrollarlo, en el contexto de la búsqueda de soluciones a la problemática agraria y el establecimiento de bases sólidas para la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

## **POR TANTO:**

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 171 literal a) de la Constitución Política de la República de Guatemala.

## **DECRETA:**

**La siguiente:**

# **LEY DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL**

## **TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

### **CAPÍTULO I CREACIÓN, OBJETO, NATURALEZA Y FUNCIONES**

**Artículo 1. Creación y domicilio.** Se crea el Registro de Información Catastral de Guatemala, que podrá abreviarse RIC, como institución del Estado, autónoma y de servicio, con personalidad jurídica, patrimonio y recursos propios.

Actuará en coordinación con el Registro General de la Propiedad sin perjuicio de sus atribuciones específicas. Tendrá su domicilio en el departamento de Guatemala, su sede central en la ciudad de Guatemala, y establecerá los órganos técnicos y administrativos que considere obligadamente necesarios.

**Artículo 2. Naturaleza y objeto.** El Registro de Información Catastral es la autoridad competente en materia catastral, que tiene por objeto establecer, mantener y actualizar el catastro nacional, según lo preceptuado en la presente Ley y sus reglamentos. Todas sus actuaciones y registros son públicos. Los interesados tienen derecho a obtener en un tiempo prudencial, con las formalidades de ley y sin limitación alguna, informes, copias, reproducciones y certificaciones de las actuaciones a costa del interesado.

**Artículo 3. Funciones.** El Registro de Información Catastral tendrá las funciones siguientes:

- a) Establecer, mantener y actualizar el catastro nacional de acuerdo a lo preceptuado en la presente Ley y sus reglamentos.
- b) Definir políticas, estrategias y planes de trabajo en materia catastral.
- c) 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.



- d) Definir políticas para percibir y administrar los ingresos provenientes de la prestación de servicios y venta de productos catastrales.
- e) 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.
- f) 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.
- g) 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.
- h) Coordinar con el Registro de la Propiedad la información básica registro-catastro.
- i) Evaluar periódicamente todos los procedimientos del proceso catastral para proveer a su actualización tecnológica.
- j) Coordinar con el Instituto Geográfico Nacional para la elaboración de la base cartográfica y la obtención de información de límites municipales y departamentales.

- k) Proveer informes y estudios técnicos de las zonas en proceso catastral o catastradas a las instituciones responsables de la resolución de conflictos agrarios, a aquellas 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.
- l) Cooperar con las autoridades administrativas, judiciales, municipales y otros entes públicos cuando éstas requieran informes en materia catastral.
- m) 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.
- n) Celebrar convenios con las autoridades administrativas, municipales y otros entes públicos y privados que requieran información o estudios catastrales, o bien proporcionar información y asesoría gratuita de interés para los usuarios catastrales.
- o) 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.



- p) 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.
- q) Planificar y ejecutar un proceso permanente de formación y capacitación para el desarrollo territorial y catastral.
- r) 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.
- s) Otras no especificadas que sean inherentes al proceso catastral.

## **CAPÍTULO II**

### **RÉGIMEN JURÍDICO, LABORAL Y PATRIMONIAL**

**Artículo 4. Régimen Jurídico.** El Registro de Información Catastral se registrará por esta Ley y sus reglamentos. Supletoriamente se aplicarán las leyes del ordenamiento jurídico nacional, congruentes con los objetivos y naturaleza del RIC.

**Artículo 5. Régimen Laboral.** Las relaciones laborales de los funcionarios, empleados y demás personal del RIC, se registrarán por las leyes laborales aplicables y el Reglamento Interno de Trabajo, que será aprobado por el Consejo Directivo del RIC.

**Artículo 6. Bienes y recursos.** Constituyen el patrimonio del Registro de Información Catastral:

- a) La asignación que se le fije en el Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la Nación.
- b) Todos los recursos de cualquier naturaleza que por cualquier título sean destinados al Registro de Información Catastral.
- c) Las donaciones y subvenciones que reciba del Estado, de cualquier otra entidad pública o privada, nacional o extranjera, y de personas individuales y jurídicas.
- d) El Fondo Catastral Privativo que se constituye con los ingresos que el RIC obtenga por la prestación de sus servicios y la venta de productos catastrales.

Los recursos financieros contemplados en el presente artículo se podrán canalizar y administrar a través de fideicomisos a constituirse en las condiciones óptimas de seguridad y liquidez, en las instituciones financieras autorizadas por la Superintendencia de Bancos.

**Artículo 7. Asignación presupuestaria.** El Estado asignará anualmente al RIC, durante el establecimiento y mantenimiento registro-catastral, el monto justificado por el Consejo Directivo de conformidad con la programación anual de dicho proceso.





## TÍTULO II

### CAPÍTULO ÚNICO

## ORGANIZACIÓN DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL

**Artículo 8. Integración.** El Registro de Información Catastral tendrá la estructura organizativa siguiente:

- a) Consejo Directivo del RIC;
- b) Dirección Ejecutiva Nacional;
- c) Direcciones Municipales de Registro de Información Catastral.

El RIC creará las unidades técnicas y administrativas que sean necesarias para el cumplimiento de las funciones asignadas en esta Ley. La Dirección Ejecutiva Nacional reglamentará sus funciones, métodos y procedimientos internos.

**Artículo 9. Consejo Directivo.** Es el órgano rector de la política catastral, de la organización y funcionamiento del RIC, y de la coordinación con las instituciones del Estado, y con las organizaciones sociales vinculadas al proceso de establecimiento, mantenimiento y actualización catastral.

Contará con un Consejo Técnico Asesor, el cual estará conformado por un representante de cada uno de los Colegios Profesionales que manifiesten y justifiquen ante el Consejo Directivo su interés de participar y cuya participación sea aprobada por dicho Consejo. Su estructura y funcionamiento serán establecidos en el reglamento de la presente Ley.

**Artículo 10. Integración del Consejo Directivo.** El Consejo Directivo del RIC se integra de la siguiente manera:

- a) El Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación, quien lo preside, y como suplente el Viceministro que él designe.
- b) El Registrador General de la Propiedad y como suplente el Registrador sustituto.
- c) El Director del Instituto Geográfico Nacional y como suplente el Subdirector.
- d) Un delegado de la Asociación Nacional de Municipalidades -ANAM-.
- e) Un delegado nombrado por el Colegio de Ingenieros de Guatemala.
- f) Un delegado nombrado por el Colegio de Ingenieros Agrónomos de Guatemala.
- g) Un delegado nombrado por el Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala.

Los delegados a que se refieren las literales d), e), f) y g) tendrán un suplente, que serán electos por las Asambleas Generales de cada Colegio, dentro de los 30 días de recibido el requerimiento, por un período de dos años, quienes pueden ser reelectos.



Los integrantes del Consejo Directivo del RIC devengarán dietas por cada sesión en la que participen, de conformidad con las disposiciones emitidas por dicho Consejo.

**Artículo 11. Requisitos para integrar el Consejo Directivo del RIC.** Podrán integrar el Consejo Directivo del RIC, quienes reúnan los siguientes requisitos:

- a) Ser guatemalteco.
- b) Ser mayor de edad.
- c) Hallarse en el pleno goce de sus derechos civiles.

**Artículo 12. Causales de remoción.** Los integrantes del Consejo Directivo del RIC podrán ser removidos cuando se produzcan cualesquiera de las situaciones siguientes:

- a) Haber sido condenado en sentencia firme en juicio penal por cualquier delito. En caso de dictarse auto de prisión quedará inhabilitado temporalmente para el ejercicio de sus atribuciones, funciones y facultades, y lo sustituirá temporalmente el suplente que haya sido designado por la institución correspondiente;
- b) Haber sido declarado por tribunal competente en estado de interdicción o de quiebra;
- c) Padecer de incapacidad física, calificada médicamente que lo imposibilite por más de tres meses para ejercer el cargo;
- d) Cometer actos fraudulentos, ilegales o evidentemente contrarios a las funciones o los intereses del RIC;

- e) Actuar o proceder con manifiesta negligencia en el desempeño de sus funciones; y,
- f) Postularse como candidato para un cargo de elección popular.

**Artículo 13. Atribuciones del Consejo Directivo del RIC.** Son atribuciones del Consejo Directivo del RIC:

- a) Definir la política catastral y velar por el cumplimiento de las funciones del Registro de Información Catastral contempladas en la presente Ley.
- b) Determinar el orden prioritario de las zonas a catastrar.
- c) Establecer Direcciones Municipales del RIC.
- d) Aprobar la política salarial y el reglamento interno de trabajo del RIC.
- e) Aprobar la estructura organizativa y funcional del RIC, a propuesta de la Dirección Ejecutiva Nacional.
- f) Elaborar la propuesta de Reglamento de la presente Ley y elevarla al Organismo Ejecutivo, para que sea aprobado mediante el Acuerdo Gubernativo correspondiente.
- g) Aprobar los manuales de operaciones y reglamentos internos, a propuesta de la Dirección Ejecutiva Nacional.
- h) Autorizar la concesión de servicios inherentes al levantamiento catastral.



- i) Determinar los montos a pagar por los usuarios por la prestación de servicios y por la venta de productos catastrales.
- j) Aprobar los presupuestos de la institución, así como los informes sobre estados financieros.
- k) Aprobar los planes anuales de trabajo y declarar las zonas en proceso catastral y catastradas, a propuesta de la Dirección Ejecutiva Nacional.
- l) Nombrar y remover al auditor interno del RIC y contratar las auditorías externas que considere pertinentes.
- m) Evaluar periódicamente la gestión y los alcances del RIC.
- n) Aprobar los convenios que se suscriban con las autoridades administrativas, municipales y otros entes públicos y privados que requieran información, estudios catastrales u otro tipo de cooperación.
- o) Velar por la correcta aplicación de la presente Ley y sus reglamentos.
- p) Resolver los problemas administrativos y técnicos que resultaren en el desarrollo de las actividades catastrales o entre las unidades ejecutoras de los programas, de conformidad con lo que se establezca en el reglamento respectivo.
- q) Otras que le asigne la presente Ley y sus reglamentos.

#### **Artículo 14. Sesiones del Consejo Directivo del RIC.**

El Consejo Directivo del RIC celebrará sesiones ordinarias una vez al mes, y las extraordinarias que fueren necesarias, a solicitud de cualquiera de los miembros del Consejo Directivo o del Director Ejecutivo Nacional del RIC.

En caso de ausencia temporal del Presidente del Consejo Directivo del RIC o de su suplente, las sesiones serán presididas por el miembro del Consejo Directivo del RIC que designen los presentes.

Para la celebración de sesiones deberán estar presentes por lo menos la mitad más uno de los miembros del Consejo Directivo.

Las resoluciones del Consejo Directivo del RIC serán válidas con el voto favorable de la mitad más uno del número de miembros del Consejo. En caso de empate, quien presida tendrá doble voto. De lo actuado quedará constancia en el acta correspondiente. Los representantes tienen derecho a razonar su voto.

**Artículo 15. Dirección Ejecutiva Nacional.** La Dirección Ejecutiva Nacional del RIC estará a cargo de un Director, a quien corresponde la coordinación de las acciones, la ejecución de las disposiciones y resoluciones emanadas del Consejo Directivo del RIC, fungiendo como Secretario de dicho Consejo, con voz pero sin voto.

El Director Ejecutivo Nacional del RIC será nombrado por el Consejo Directivo, para cuya selección se realizará una convocatoria pública en el Diario Oficial, y como mínimo en uno de los diarios de mayor circulación del país.



**Artículo 16. Atribuciones del Director Ejecutivo Nacional.** Son atribuciones del Director Ejecutivo Nacional las siguientes:

- a) 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 el correcto y eficaz funcionamiento institucional.
- b) 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.
- c) Ejercer la representación legal del Registro de Información Catastral.
- d) Proponer políticas, estrategias y planes de trabajo al Consejo Directivo del RIC.
- e) Presentar propuestas de manuales de operaciones y reglamentos internos al Consejo Directivo del RIC, para su aprobación.
- f) Suscribir convenios, cartas de entendimiento y cualesquiera otros documentos que sean necesarios para el impulso y avance del proceso catastral, para la realización de catastros focalizados y el saneamiento de la información registral, con la aprobación del Consejo Directivo del RIC.

- g) 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.
- h) Nombrar y remover al personal del RIC de conformidad con la ley, los reglamentos y disposiciones del Consejo Directivo.
- i) Preparar el proyecto anual de presupuesto de la institución y presentarlo a consideración del Consejo Directivo del RIC.
- j) Resolver los recursos administrativos que le correspondan de conformidad con la ley.
- k) Convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo Directivo del RIC, elaborando la agenda y adjuntando la documentación correspondiente.
- l) Presentar ante el Consejo Directivo del RIC la propuesta de creación de las unidades técnicas y administrativas que sean necesarias para el cumplimiento de las funciones asignadas al RIC.
- m) Presentar ante el Consejo Directivo, para su discusión y aprobación, la estructura administrativa y las funciones operativas del RIC.
- n) Otras que la presente Ley y sus reglamentos o el Consejo Directivo del RIC le asigne.





**Artículo 17. Requisitos para ser Director Ejecutivo Nacional.** Para ser nombrado Director Ejecutivo Nacional se requiere:

- a) Ser guatemalteco.
- b) Hallarse en el goce de sus derechos civiles.
- c) Tener título profesional a nivel universitario y ser colegiado activo.
- d) Acreditar más de cinco años de ejercicio profesional.
- e) Acreditar experiencia en el ramo catastral.

**Artículo 18. Causales de remoción del Director Ejecutivo Nacional.** Son causales de remoción del Director Ejecutivo Nacional del RIC las que establece el artículo 12 de la presente Ley, así como el hecho de no cumplir con las metas de trabajo establecidas por el Directorio.

**Artículo 19. Direcciones Municipales de Registro de Información Catastral.** Las Direcciones Municipales de Registro de Información Catastral estarán a cargo de un Director nombrado por el Consejo Directivo del RIC a propuesta del Director Ejecutivo, a quien corresponde la ejecución de las operaciones técnico-jurídicas y administrativas en su municipio, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley y sus reglamentos.

**Artículo 20. Requisitos para ser Director Municipal de Registro de Información Catastral.** Para ser nombrado Director Municipal de Registro de Información Catastral, se requiere:

- a) Ser guatemalteco.
- b) Hallarse en el goce de sus derechos civiles.
- c) Contar con formación en materia catastral.
- d) Preferentemente hablar el idioma indígena predominante en el municipio.

**Artículo 21. Causales de remoción de los Directores Municipales de Registro de Información Catastral.** Son causales de remoción de los Directores Municipales de Registro de Información Catastral las que establece el artículo 12 de la presente Ley y las inherentes al Director Ejecutivo Nacional.

**Artículo 22. Oficina de Apoyo Social.** Cada Dirección Municipal de Registro de Información Catastral contará con una Oficina de Apoyo Social, cuya función primordial será la de asistir a las comunidades o personas individuales en la solución de sus problemas catastrales cuando ellos no tengan la capacidad de resolverlos por sí mismos y así lo soliciten. El Reglamento de la presente Ley establecerá su estructura y funcionamiento.



## TÍTULO III

### CAPÍTULO ÚNICO

### DEFINICIONES

**Artículo 23. Definiciones.** Para los efectos de esta Ley, se adoptan las siguientes definiciones:

- a) **Acta de verificación de mojones y linderos:** Es el documento que en la fase de levantamiento catastral es suscrito por el propietario, poseedor o tenedor de un predio, o sus representantes y los propietarios, poseedores, tenedores de los predios colindantes o sus representantes, quienes manifestarán su conformidad o inconformidad con los datos territoriales del predio. El Técnico del Registro de Información Catastral hará constar en acta los extremos mencionados.
- b) **Área:** Extensión en proyección plana de un predio, expresada de conformidad con el sistema métrico decimal.
- c) **Catastro Nacional:** Es el inventario técnico para la obtención y mantenimiento de la información territorial y legal, representada en forma gráfica y descriptiva, de todos los predios del territorio nacional. Dicha información, que es susceptible de ser complementada con otra de diversa índole, conformará el Centro Nacional de Información Registro-Catastral, disponible para usos multifinalitarios.
- d) **Catastro focalizado:** Se entiende por catastro focalizado el levantamiento de información predial y registral que se realiza en zonas que no han sido declaradas catastradas o que no están en proceso catastral, y en el cual se tiene por núcleo de la investigación al predio o predios que se presumen se identifican con el ámbito espacial de la finca o fincas 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 entre ellos, y de ese modo alcanzar la certeza de la ubicación espacial de las fincas y el grado de correspondencia con el predio o los predios.

- e) **Certificación catastral:** Es el documento expedido por el Registro de Información Catastral que contiene toda la información catastral sobre un predio.
- f) **Código de clasificación catastral:** Es el dato integrado por números que representan, por su orden, el departamento, el municipio, el polígono catastral y el predio, bajo el principio de territorio continuo. Este código es asignado a cada predio del territorio nacional en el proceso de establecimiento y mantenimiento registro-catastral, que lo identifica en el Registro de Información Catastral.
- g) **Datos territoriales de una finca:** Se refieren a su orientación cardinal, sus esquineros o vértices determinados en un sistema de coordenadas, su forma geométrica, la longitud de sus linderos y la extensión superficial.
- h) **Derrotero:** Es la descripción alfanumérica de las distancias de los linderos de los predios y los ángulos de orientación de los mismos.
- i) **Diagnóstico de propiedad:** Es una actividad de investigación que permite conocer por medio de la información del Registro de la Propiedad la situación del derecho de propiedad sobre la tierra en un municipio, departamento o región del territorio nacional.



- j) **Finca:** Es la denominación que el Registro de la Propiedad le da a un inmueble para su identificación.
- k) **Levantamiento catastral:** Es una de las fases técnicas del establecimiento catastral que consiste en la obtención en campo de los datos físicos y descriptivos de los predios y de sus respectivos propietarios, poseedores o tenedores en determinado sector del territorio nacional.
- l) **Mantenimiento registro-catastral:** El mantenimiento registro-catastral es el conjunto de actividades jurídicas, técnicas y administrativas permanentes y necesarias para inscribir, tanto en el Registro de Información Catastral como en el Registro de la Propiedad, los cambios relativos al predio y al propietario, respectivamente.
- m) **Mojón:** Representación física de un vértice.
- n) **Polígono catastral:** Es una figura formada por una línea poligonal cerrada, cuyos vértices están ligados a la red geodésica nacional, y su función es la de facilitar el levantamiento catastral.
- o) **Política catastral:** Conjunto de planes, 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.
- p) **Poseedor:** Quien sin ser el propietario ejerce sobre un predio todas o algunas de las facultades inherentes al dominio. No es poseedor el que posee en nombre o representación del propietario o quien disfruta del predio por actos puramente facultativos o de simple tolerancia permitida por el propietario.

- q) **Predio:** Es el polígono que sirve de unidad territorial del proceso catastral, que se identifica con un código de clasificación catastral.
- r) **Predio catastrado:** Es aquél en el cual se han consumado las operaciones técnicas del análisis catastral y jurídico, y que han obtenido la declaración correspondiente.
- s) **Predio catastrado regular:** Es aquel predio en el cual, habiéndose consumado las operaciones de análisis catastral y jurídico, los datos de la investigación registral y los obtenidos en el levantamiento de información catastral coinciden, y que, por consiguiente, ha obtenido la declaración a que se refiere el artículo treinta y cinco de la presente Ley.
- t) **Predio catastrado irregular:** Es el predio que, después del análisis catastral y jurídico, no está inscrito en el Registro de la Propiedad, o estando inscrito presenta irregularidades de las tipificadas en los artículos treinta y ocho y treinta y nueve, y que, por consiguiente, ha obtenido la declaración a que se refiere el artículo treinta y seis de la presente Ley.
- u) **Propietario:** Es la persona que ejerce alguna o todas las facultades inherentes al dominio y tiene el derecho de disponer de un predio inscrito a su nombre en el Registro de la Propiedad.
- v) **Red geodésica:** Serie de alineaciones relacionadas entre sí, que están fijadas en el terreno con monumentos y otros puntos ubicados dentro de un marco de referencia global y de precisión, referidos y establecidos por el Instituto Geográfico Nacional, quien velará por su conservación y densificación.



- w) **Tenedor:** Es la persona que por cualquier circunstancia tiene en su poder un predio, inscrito o no en el Registro de la Propiedad, sin ser el propietario o poseedor legítimo del mismo, y su condición no genera ningún derecho con relación a esta Ley.
- x) **Terreno baldío:** Es aquel predio que no es de propiedad privada ni está poseído o tenido por persona alguna al momento de realizar el levantamiento de información catastral.
- y) **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.
- z) **Titular catastral:** Es la persona natural o jurídica que tiene la propiedad, posesión o tenencia de un predio.
- aa) **Compareciente catastral:** Es la persona que por cualquier circunstancia comparece ante la autoridad catastral al momento del levantamiento catastral.
- bb) **Tracto sucesivo registral:** Es el encadenamiento perfecto entre las inscripciones registrales del dominio, en virtud del cual se tiene pleno y exacto conocimiento de la sucesión de propietarios, desde el nacimiento de la finca hasta el momento de su estudio.

- cc) **Tracto sucesivo interrumpido:** Se presume que se ha interrumpido el tracto sucesivo registral de una finca cuando el proceso catastral pone en evidencia una discordancia entre la realidad jurídica catastral y la realidad física resultante de dicho proceso de catastro, consistente en que el poseedor del predio es diferente al titular de la última inscripción registral de la finca, siempre que a la fecha de la investigación registral dicha inscripción de dominio tenga 30 años o más de su asiento, sin que se haya producido movimiento registral alguno de las inscripciones de dominio de la misma durante ese período de tiempo, en cuyo caso el poseedor de buena fe tendrá derecho a que se regularice su posesión de conformidad con la ley.
- dd) **Ubicación:** Es la posición irrepetible que tiene el predio en el espacio, factible de expresarse con precisión matemática.
- ee) **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.
- ff) **Zona en proceso catastral:** Es la parte del territorio nacional determinada y declarada así por el órgano competente, donde se desarrollan actividades para el establecimiento catastral.
- gg) **Tierras con vocación de conservación:** Aquellas tierras o predios ubicados dentro de Áreas Protegidas declaradas como tales o como áreas prioritarias de conservación o de protección especial por la autoridad competente.





## TÍTULO IV DEL PROCESO CATASTRAL

### CAPÍTULO I NATURALEZA Y ELEMENTOS CONSTITUTIVOS

**Artículo 24. Naturaleza del Catastro Nacional.** El catastro es un instrumento técnico de desarrollo con información disponible para múltiples fines. Es un registro básico, gráfico y descriptivo de tipo predial, orientado a la certeza y seguridad jurídica de la propiedad, tenencia y uso de la tierra.

**Artículo 25. Elementos constitutivos.** El archivo básico del Registro de Información Catastral se integra con los siguientes elementos:

- a) Diagnóstico de propiedad;
- b) Fichas de recopilación de información de campo y de registro;
- c) Material cartográfico y fotográfico con información catastral;
- d) Actas de verificación de mojones y linderos;
- e) Planos topográficos autorizados por profesionales o técnicos competentes;
- f) Planos para el Registro de Información Catastral de los predios;
- g) Listados de coordenadas de los vértices o esquineros de los predios en el centro de referencia nacional;
- h) Derroteros;

- i) Informes circunstanciados por predio de análisis catastrales;
- j) Declaraciones de predio catastrado regular e irregular;
- k) Memorias de cálculo;
- l) Índices alfanuméricos;
- m) La constancia de posicionamiento de puntos de vértices o esquineros;
- n) Formularios de dudas a campo o a registro y sus resoluciones;
- o) Los expedientes que tengan presentada solicitud de revisión técnica;
- p) Código de clasificación catastral;
- q) Otros documentos gráficos y descriptivos que se consideren de importancia para el Registro de Información Catastral.

## **CAPÍTULO II**

### **ACCIONES Y PROCEDIMIENTOS CATASTRALES**

**Artículo 26. Establecimiento del catastro.** El establecimiento del catastro es el conjunto de actividades de tipo técnico-jurídico y administrativo, organizadas para la obtención de la información física y descriptiva de todos los predios del territorio nacional y su relación con los titulares catastrales y registrales.



En el establecimiento del catastro, las mediciones de polígonos catastrales y predios deberán estar referenciados al Sistema Geográfico Nacional. El establecimiento catastral deberá proporcionar, entre otras, la siguiente información sobre: esquineros, mojones, linderos, ubicación espacial, colindancias, áreas de los predios y cualquier otra característica que se considere útil de acuerdo al reglamento de esta Ley.

Las acciones catastrales son competencia del RIC, y sus actividades técnicas podrán ser realizadas por administración directa, subcontratación o contrato. En todos los casos, las costas del proceso correrán a cargo del RIC. La coordinación, dirección, análisis catastral y jurídico no son delegables.

**Artículo 27. Asistencia técnico legal y acceso a la información.** Durante este proceso, las personas que tengan o consideren tener derechos sobre el predio, podrán hacerse acompañar, a su costa, por asesores técnicos o jurídicos que considere convenientes. Se garantiza al interesado y a sus asesores el acceso a la información obtenida en cada una de las etapas finalizadas del establecimiento catastral.

**Artículo 28. Actividad previa.** Como una etapa preparatoria para las actividades catastrales, y con la suficiente antelación a la declaratoria de zonas en proceso catastral, el RIC investigará el derecho real de propiedad y los datos físicos de las fincas que correspondan a cada municipio, formulando el diagnóstico correspondiente.

Para esta investigación el RIC recopilará información pertinente en cualquiera de los archivos y libros que posee el Registro de la Propiedad y en cualquier otro archivo público que posea documentos relacionados con la tenencia de la tierra, para lo cual establecerá la coordinación que lo expedita.

Para tal efecto, el Registro de la Propiedad y demás instituciones tienen la obligación de permitir el acceso gratuito a la información.

### **Artículo 29. Objetivo del diagnóstico de propiedad.**

El objetivo del diagnóstico de propiedad es generar conocimientos acerca de la propiedad de la tierra, para la formación de criterios y directrices en los siguientes aspectos:

- a) Formar criterio en el Consejo Directivo del RIC y en el Director Ejecutivo Nacional, para priorizar las zonas que se declararán en proceso catastral.
- b) Formar criterio para la planificación de actividades técnicas de recopilación de información predial, en las zonas a catastrar.
- c) Proporcionar referencias para los análisis catastral y jurídico.
- d) Evidenciar las necesidades de regularización y de saneamiento de la información registral.

**Artículo 30. Zonas en proceso catastral.** La declaratoria de una zona en proceso catastral es responsabilidad del Consejo Directivo del RIC y se divulgará en idioma español y en los idiomas existentes en la zona a catastrar.



Dicha declaratoria será publicada en el Diario Oficial y en los medios que sean más efectivos para asegurar su conocimiento en el ámbito nacional. La declaratoria de zona en proceso catastral y su publicación, tiene por objeto prevenir a los propietarios, poseedores y tenedores de predios ubicados en ella, que se desarrollarán actividades catastrales, y en consecuencia están obligados a proporcionar la información que les sea requerida.

Una zona catastral no será menor a un municipio, y se divide, para el establecimiento catastral, en polígonos.

**Artículo 31. Comunicación social.** Previo al levantamiento predial, el RIC, en coordinación con los Concejos Municipales y los Alcaldes Auxiliares, con la participación de las autoridades tradicionales y comunitarias, y aquellas instituciones y organizaciones gubernamentales y no gubernamentales que tengan presencia en la zona catastral, diseñará y pondrá en marcha un proceso de comunicación y difusión por diferentes medios y en los idiomas que se hablen en dicha zona.

Para ese efecto se considerarán los aspectos culturales, antropológicos, sociológicos, y todos aquellos que sean importantes para el logro de los objetivos de comunicar y difundir el proceso de establecimiento del catastro. El proceso de comunicación social deberá continuar durante la ejecución de las siguientes fases del establecimiento catastral y en su mantenimiento, para contar con la cooperación y participación de la población.



**Artículo 32. Inicio del establecimiento catastral.** El proceso de establecimiento catastral dará inicio dentro de los cien días calendario siguientes a la fecha de la declaratoria de zona en proceso catastral.

**Artículo 33. Actividades catastrales.** El proceso para el establecimiento del catastro será el siguiente:

- a) Levantamiento de información catastral.** Los técnicos del RIC se presentarán a cada uno de los predios, de acuerdo con la planificación establecida, requiriendo a los propietarios, poseedores o tenedores de los mismos, la información que se describe en la ficha de investigación de campo y la concerniente a vértices o mojones, linderos y áreas del predio que ha de identificarse en el material fotográfico o de cualquier otra naturaleza.

Por declaración del propietario, poseedor o tenedor, la información que se recabe en la fase de levantamiento de información catastral quedará consignada en la ficha de investigación de campo, la cual contendrá como mínimo la siguiente información:

- a. 1) Nombre del propietario, poseedor o tenedor, y sus datos de identificación personal.
- a. 2) La dirección de la residencia del propietario, poseedor o tenedor.
- a. 3) Los datos registrales de la finca, si estuviere inscrita en el Registro de la Propiedad.
- a. 4) Nombre del predio, si lo tuviere.
- a. 5) Circunscripción local, municipal y departamental.



- a. 6) Identificación y descripción de los mojones, linderos y área. Cuando se levante un acta de verificación de mojones y linderos, se deberá contar con la participación de los colindantes.
- a. 7) Tiempo de la tenencia del predio.
- a. 8) Información sobre si existe trámite legal para el reconocimiento de la posesión.
- a. 9) Nombre de la persona y dirección de quien obtuvo la propiedad, posesión o tenencia, si lo supiere.
- a. 10) La justificación de la tenencia o posesión, si la tuviere.
- a. 11) Datos principales del documento que ampara la propiedad, posesión o tenencia.
- a. 12) Nombre de los colindantes actuales.
- a. 13) Situación jurídica y cargas que soporta el predio.
- a. 14) Toda aquella información histórica, gráfica, oral o escrita que aporte el informante, incluyendo planos y croquis.
- a. 15) Otros datos que se consideren útiles para el análisis catastral y jurídico.
- a. 16) Observaciones

Recibida la información, se le entregará a cada titular o al informante una constancia de predio censado, en la cual se consignará su respectivo código catastral y demás información que determine el reglamento de la presente Ley.

En los casos en los cuales se manifestare inconformidad de linderos y mojones, al momento de realizarse el levantamiento de información catastral, el técnico catastral marcará en el material cartográfico o de cualquier otra naturaleza las pretensiones de los colindantes, y hará las observaciones que estime necesarias en la ficha de investigación. Asimismo, informará a los titulares de los predios y sus colindantes, que podrán acogerse al procedimiento establecido en el artículo cuarenta y uno de la presente Ley para la solución conciliatoria del desacuerdo. Si los interesados solucionan sus diferencias posteriormente, deberán notificar al RIC los cambios acordados, para su registro.

- b) Levantamiento catastral en áreas de población indígena.** Sin excepción, en la fase de levantamiento catastral en áreas donde los predios sean propiedad, estén en posesión o tenencia de población indígena, los técnicos del RIC deberán hablar el idioma indígena de la región, y si no lo hablaran, se auxiliarán de traductores específicos.

En los levantamientos catastrales en tierras en propiedad, posesión o tenencia de comunidades indígenas, participarán los propietarios, poseedores o tenedores y sus colindantes, individualmente considerados o a través de quienes los representen. Dicho proceso se efectuará con el apoyo del Concejo Municipal, los Consejos Comunitarios de Desarrollo, los Alcaldes Auxiliares y las Autoridades Comunitarias. El proceso se hará constar en el acta de verificación de mojones y linderos, la cual será firmada por los propietarios, poseedores o tenedores, sus colindantes y los representantes acreditados, como constancia de su conformidad o inconformidad. Si alguno de los comparecientes no pudiera o no supiera firmar, dejará impresa la huella de su dedo pulgar derecho y firmará a su ruego la persona que por él sea designada.





Los propietarios, poseedores o tenedores y sus colindantes podrán, si así lo decidieren, hacerse acompañar por los asesores técnicos o legales que consideren conveniente. Se garantiza a los interesados y a sus asesores el acceso a la información obtenida en cada una de las etapas del proceso catastral.

- c) Análisis de información catastral.** La Unidad de Análisis Catastral del RIC efectuará un estudio que permita comparar los datos de investigación registral con los obtenidos en el levantamiento de información catastral, a efecto de verificar si hay coincidencia o no entre el sujeto y el objeto. El Analista Catastral elaborará un informe circunstanciado por predio, el que remitirá con los antecedentes a la Unidad de Análisis Jurídico correspondiente.
- d) Análisis e investigación jurídica.** La Unidad de Análisis Jurídico estudiará la situación jurídica del objeto y su relación con el sujeto. Los resultados del análisis catastral y el análisis e investigación jurídica definirán la condición de predio catastrado, lo cual permitirá dictaminar si el mismo es regular o irregular.
- e)** Durante el levantamiento catastral se deberá especificar si están ubicadas dentro de Áreas Protegidas, de protección especial o cualquier otra denominación de acuerdo a la Ley de Áreas Protegidas.

La anotación de estar ubicadas dentro de estas áreas deberá hacerse en el acta levantada y en la inscripción final en el Registro de la Propiedad.

Durante el levantamiento catastral de tierras ubicadas dentro de estas áreas, se deberá coordinar con el CONAP o la entidad administrativa, en su caso, y previo a oficializar el

levantamiento catastral de estas tierras, se deberá contar con el dictamen favorable del CONAP, la entidad administrativa del área o de ambos, si fuere necesario, así como si existe patrimonio natural, cultural o histórico.

**Artículo 34. Exposición pública.** Previo al cierre del análisis catastral, los resultados preliminares deberán ser presentados a la población, en el área urbana a nivel de barrio, y en las áreas rurales a nivel comunitario de aldea, con el objeto de hacerlo del conocimiento público y recabar información adicional necesaria para dicho análisis.

**Artículo 35. Declaración de predio catastrado regular.** Agotados los análisis catastral y jurídico de un predio, y habiéndose encontrado que hay coincidencias en el objeto, y la situación jurídica entre el sujeto y el objeto, se emitirá declaración de predio catastrado regular. Esta declaración será notificada al titular catastral en un plazo que no excederá de quince días, contados a partir de la fecha de la declaración. Estando firme dicha declaración, ésta será notificada al Registro de la Propiedad, que hará la inscripción correspondiente en el dominio de la finca respectiva, consignando el código de clasificación catastral asignado al predio, y en consecuencia dicha información pasará a formar parte de los datos de identificación de la finca.

La declaración deberá contener como mínimo los datos catastrales y registrales que identifiquen plenamente el predio y la finca correspondiente, y cualquiera otro que se establezca en el reglamento de la presente Ley, y será acompañada del plano del predio y la certificación catastral correspondiente.



**Artículo 36. Declaración de predio catastrado irregular.** Agotados los análisis catastral y jurídico de un predio, y habiéndose encontrado que no hay coincidencia en el objeto, o en la situación entre el sujeto y el objeto, se emitirá declaración de predio catastrado irregular.

Esta declaración será notificada a los titulares catastrales y a los titulares registrales, en su caso, por los medios legales, en un plazo que no excederá de quince días, contados a partir de la fecha de emisión de la misma, para que se pronuncien, y en su caso planteen la solicitud de revisión técnica de lo actuado. Estando firme dicha declaración, ésta será notificada al Registro de la Propiedad para aquellos predios catastrados irregulares que estén inscritos en dicho Registro, a efecto de que haga una inscripción especial en el dominio de la finca que indique la o las irregularidades, sin que la misma impida el tráfico inmobiliario.

La declaración deberá contener como mínimo los datos catastrales y registrales que identifiquen plenamente el predio y la finca correspondiente, y cualquiera otro que se establezca en el reglamento de la presente Ley, y será acompañada del plano del predio y la certificación catastral correspondiente.

La operación registral causará los honorarios que correspondan de conformidad con el arancel respectivo, los cuales se cobrarán al interesado en la subsiguiente operación registral que se realice sobre la finca.

**Artículo 37. Firmeza de la declaración.** La declaración de predio catastrado regular o irregular quedará firme si transcurrido el plazo de treinta días no se presenta la solicitud de revisión técnica del proceso, en forma verbal o por escrito.

Si agotado el plazo para presentar dicha solicitud no se presentare, y si no hubiere recurso posterior pendiente, la declaración quedará firme y surtirá los efectos previstos.

**Artículo 38. Tipología de predios catastrados irregulares.** Son predios catastrados irregulares, los siguientes:

- a) Aquéllos cuya única irregularidad sea la de no estar inscritos en el Registro de la Propiedad.
- b) Los que tengan diferencias entre el área inscrita en el Registro de la Propiedad y el área establecida físicamente.

No obstante lo anterior, no se considerarán predios irregulares por su extensión los que se encuentran en los siguientes casos:

- I. Si el área inscrita de un predio es menor o igual a mil metros cuadrados y el área catastral se excede hasta en un veinte por ciento (20%).
- II. Si el área inscrita está entre más de mil metros cuadrados hasta novecientos mil metros cuadrados y el área catastral excede hasta en un diez por ciento (10%).
- III. Defectos de área: Cuando el área resultante del levantamiento catastral sea menor que el área registralmente inscrita se considerará un defecto.



Una vez estando firme dicha declaración se hará la anotación respectiva en el Registro de la Propiedad, pero automáticamente quedará regularizada de conformidad con el área real consignada por el RIC.

- c) Cuando al área de la inscripción registral se anteponga la leyenda “más o menos”.
- d) Cuando sobre un mismo predio exista más de un registro o título de propiedad.
- e) Cuando en la inscripción no se especifique su extensión.
- f) Cualquier otra irregularidad no contemplada en los casos anteriores que resulte del proceso catastral o cualquier combinación de las anteriores irregularidades.

**Artículo 39. Irregularidades especiales.** Son irregularidades especiales la inubicabilidad de fincas y la incongruencia entre el titular registral y el titular catastral.

- a) Inubicabilidad de fincas.** Hecha la declaración de predios catastrados de todo un polígono y previo a la declaración de zona catastrada, el RIC efectuará un análisis de las fincas inscritas en el Registro de la Propiedad, cuya ubicación espacial no hubiese sido posible dentro del territorio de una zona en proceso catastral, con la exclusiva finalidad de procurar su ubicación. Si el resultado del análisis fuere negativo, se hará una declaratoria de finca inubicable por el órgano catastral, a efecto de que en el Registro de la Propiedad se efectúe la anotación correspondiente, quedando prohibido realizar cualquier tipo de operación sobre esta finca, en resguardo de la seguridad jurídica.

Asimismo, para efectos del conocimiento de los titulares registrales, la declaratoria de inubicabilidad se publicará por una sola vez en el Diario Oficial.

El propietario de la finca, sus herederos legalmente declarados o sus representantes legales, podrán contradecir la declaratoria de inubicabilidad ante el RIC, demostrando su ubicación. En tal caso el RIC certificará la ubicación espacial de la finca y la notificará al Registro de la Propiedad para que de oficio cancele la anotación de inubicabilidad que ordena el párrafo anterior.

El plazo para manifestarse en contra de la inubicabilidad de la finca será de tres años, contado a partir de la fecha de la anotación en el Registro de la Propiedad; transcurrido dicho plazo, la inubicabilidad de la finca será definitiva de pleno derecho y en consecuencia se tendrá por cancelada, operándose la cancelación en la columna y folio correspondiente.

- b) Incongruencia entre el titular registral y el titular catastral.** Cuando un predio esté siendo poseído por persona distinta a la que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad, será declarado por el RIC predio con irregularidad especial, procediendo de conformidad con lo que establecen los artículos treinta y seis y treinta y siete de la presente Ley.



Con esta declaración, el Registro de la Propiedad procederá a realizar el asiento de una anotación, en que se consignará el nombre de la persona que posee el predio. Tal anotación de irregularidad especial se hará sin perjuicio de la inscripción de la declaración de predio catastrado irregular a la que se refiere el artículo treinta y seis, cuando corresponda.

Cuando esta incongruencia dé lugar a presumir que se ha interrumpido el tracto sucesivo registral, el poseedor podrá gestionar la reanudación del tracto sucesivo a su favor, promoviendo las acciones que para el efecto establecerá una ley especial.

#### **Artículo 40. Declaratoria de zona catastrada.**

Concluido el proceso de establecimiento catastral en una zona determinada, y agotado el procedimiento a que se refiere el primer párrafo del inciso a) del artículo anterior, el Consejo Directivo del RIC la declarará zona catastrada, y derivado de ello, los datos contenidos en lo referente a las descripciones físicas de los predios regulares e irregulares, únicamente se modificarán por las operaciones normales de mantenimiento registro-catastral que practique el Registro de Información Catastral y el Registro de la Propiedad, tendentes a mantener la exactitud de la información.

Esta declaratoria debe ser difundida ampliamente para conocimiento de la población en general, y en particular para los titulares de los predios comprendidos en la zona catastrada.

**Artículo 41. Solución conciliatoria.** En los casos en que conste en el acta de verificación de mojones y linderos, la inconformidad de los titulares de los predios y sus colindantes, el RIC, después de la fase de análisis catastral, citará a las partes para proponerles una solución conciliatoria. El RIC, para este propósito, podrá solicitar la intervención de la institución que oficialmente esté constituida para mediar en estos asuntos, de conformidad con lo que establezca el reglamento de esta Ley.

A solicitud de parte interesada solicitarán participar en calidad de mediadores o amigables componedores las autoridades comunitarias que conozcan el problema y puedan aportar a su solución. Cuando se trate de solucionar controversias entre población indígena, el RIC deberá aplicar los métodos de resolución propuestos por las partes, y que tradicional y culturalmente utilizan.

Si hubiere acuerdo y las partes manifestaran su conformidad, se levantará acta de la conciliación y los técnicos catastrales determinarán los vértices de los linderos, de ser posible los materializarán y luego registrarán en el material cartográfico tales vértices y los linderos aceptados. Si transcurrido un plazo de sesenta días sin que se llegue a ningún acuerdo, el RIC continuará el análisis jurídico y emitirá declaración de predio catastrado irregular, para que las partes puedan promover las acciones correspondientes.



**Artículo 42. Representación y codificación catastral.** Tanto en el establecimiento catastral como en el mantenimiento catastral, los predios se representarán en planos y las zonas catastrales o conjunto de predios, en mapas. Cada predio tendrá su respectivo código de clasificación catastral. Este material gráfico podrá ser elaborado utilizando la tecnología actualizada de la institución.

**Artículo 43. Base de datos.** Con la información obtenida del proceso catastral se integrará la base de datos del Registro de Información Catastral, la cual es de naturaleza pública, y corresponde al RIC su mantenimiento y actualización.

**Artículo 44. División de funciones.** El Registro de Información Catastral será el responsable de la administración de la información física descriptiva de los predios catastrados, y el Registro de la Propiedad anotará la información física del predio catastrado, incluyendo su código de clasificación catastral, y en consecuencia los datos territoriales de la finca serán los consignados por el RIC.

El Registro de la Propiedad, como tal, continuará siendo el responsable de la administración de la información relativa al derecho de dominio y demás derechos reales, anotaciones preventivas, limitaciones, cargas y cualquier otra situación jurídica sobre la finca.

**Artículo 45. Mantenimiento catastral.** El mantenimiento deberá implementarse en una zona declarada totalmente catastrada, y cualquier actividad inherente al traslado de derecho real o de posesión de los predios o fracciones de los mismos deberá contar con la participación del Registro de Información Catastral. Para este mantenimiento se deberá observar lo siguiente:

- a) Para faccionar escrituras de unificación o desmembración de predios, los notarios deberán contar para el predio en cuestión con el certificado emanado del Registro de Información Catastral, el cual contendrá la información gráfica y alfanumérica del mismo, y es necesario que el plano resultante, que será la base para el faccionamiento de la escritura traslativa de dominio, sea aprobado por el Registro de Información Catastral, quien emitirá la constancia respectiva que el notario acompañará al testimonio. Estos planos deberán ser elaborados por técnicos y/o profesionales autorizados, según el reglamento de esta Ley, y deberán ser presentados al Registro de Información Catastral;
- b) La solicitud del certificado catastral deberá ser presentada por el interesado de acuerdo al reglamento de esta Ley;
- c) El RIC, luego de comprobar que los planos presentados cumplen con los estándares de calidad para ser incorporados al catastro, emitirá la constancia respectiva al notario;
- d) Con el testimonio de la escritura traslativa de dominio, el plano respectivo y la constancia de aceptación del Registro de Información Catastral, el Registro de la Propiedad Inmueble procederá al asiento de inscripción de traslado de dominio sobre propiedad, anotando en la inscripción el nuevo número catastral que le corresponde a la finca o fincas generadas cuando se trate de fusión de fincas o desmembraciones.



## TÍTULO V

### CAPÍTULO ÚNICO

### DE LA COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL

**Artículo 46. Coordinación interinstitucional.** Para la realización de las actividades de establecimiento, mantenimiento y actualización registro-catastral, 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, de acuerdo con las normas establecidas en el presente capítulo.

**Artículo 47. Coordinación con el Registro de la Propiedad para el establecimiento y mantenimiento catastral.** El Registro de Información Catastral recopilará la información registral relativa al dominio de las fincas y otros derechos reales, la cual será utilizada en el proceso de investigación para los diagnósticos de propiedad, análisis catastral y análisis jurídico.

Una vez que el RIC haya definido las zonas que en sus prioridades estarán sujetas al proceso catastral, lo hará saber al Registro de la Propiedad para iniciar la coordinación entre ambas instituciones.

A partir de la fecha de la declaratoria de zona catastral, cualquier modificación de derechos que se opere en una finca ubicada en esa zona, el Registro de la Propiedad dará aviso al RIC en un plazo no mayor de quince días a partir de la operación registral, y el RIC anotará dicho cambio en sus registros en el mismo plazo.

Cuando en los distintos análisis de información registral que se realizan en el proceso catastral se detecten incongruencias entre los duplicados de los documentos que sirven de fuente primaria para los asientos que se efectúan en los Libros de Inscripciones, lo asentado en Libros de Inscripciones o lo asentado en el historial de conservación de una finca, el RIC informará de manera pormenorizada al Registro de la Propiedad para que de oficio se verifiquen los resultados del análisis, y si fuera procedente, se operen las enmiendas respectivas. El Registro de la Propiedad informará al RIC el resultado de su verificación y operación para efectos de la actualización por parte del RIC.

Igualmente, el RIC remitirá al Registro de la Propiedad los estudios de depuración de derechos de fincas proindivisas, para la administración eficiente de la información de fincas inscritas en copropiedad.

Cualquier modificación de mojones y linderos de un predio catastrado sólo puede ser realizado de conformidad con lo que preceptúa la presente Ley, sus reglamentos y las normas técnicas catastrales que emita el RIC.

En los casos en que por ley se requiera de autorización de la municipalidad de la zona en proceso catastral o catastrada en la que se ubique el predio, el interesado deberá presentar dicha autorización.

Para realizar las operaciones en los casos en que existan cambios de mojones y linderos de un predio catastrado, la parte interesada solicitará a la oficina del RIC que corresponda, la aprobación respectiva.



En un plazo no mayor de quince días el RIC analizará, revisará, aprobará o suspenderá los cambios solicitados.

El acceso a la información registral que prestará el Registro de la Propiedad para el cumplimiento de la presente Ley es gratuito y se normará conforme convenios que para el efecto deberán suscribirse entre las instituciones involucradas.

**Artículo 48. Obligatoriedad de certificación y plano catastral para inscribir cambios.** Cuando se cuente con la declaración de predio catastrado regular o irregular, el Registro de la Propiedad no operará en las fincas ninguna modificación en la superficie, mojones o linderos, por razón de actos de desmembración o unificación, si al testimonio de la escritura no se adjunta la certificación de la declaración emitida por el RIC, que aprueba la modificación y el plano catastral correspondiente.

Para la correcta aplicación de este artículo se observará lo dispuesto en el artículo 45 en lo que sea pertinente.

**Artículo 49. Coordinación con el Instituto Geográfico Nacional.** El RIC coordinará con el Instituto Geográfico Nacional la realización de las actividades siguientes:

- a) La densificación y uso de la red geodésica para apoyo catastral.
- b) La definición de términos de referencia para la ejecución y supervisión de vuelos para toma de fotografía aérea y la generación de productos fotograméticos con fines multifinalitarios.
- c) El uso de la base cartográfica nacional para efectos de planificación catastral.

- d) El intercambio de información referente a la identificación de límites municipales y departamentales.
- e) El acompañamiento a las municipalidades y gobernaciones departamentales en la identificación física de límites municipales y departamentales.
- f) La integración, para fines de planificación nacional, en formato no modificable, de la información de las zonas catastrales al Centro Nacional de Información Geográfica. El Instituto no podrá comercializar la información proveniente del Registro de Información Catastral, salvo autorización expresa de este último.
- g) La definición y constitución de la Escuela de Formación para el Desarrollo Territorial y Catastral.

#### **Artículo 50. Coordinación con las municipalidades.**

El RIC coordinará con las municipalidades la realización de las actividades siguientes:

- a) El diseño y ejecución de la campaña de comunicación social y acompañamiento durante el levantamiento catastral y la exposición pública a que hacen referencia los artículos 31, 32, 33 y 34 de la presente Ley.
- b) La delimitación del perímetro de la jurisdicción municipal, en coordinación con las municipalidades colindantes.



- c) La adecuación de la información catastral municipal, cuando existiera, a las normas técnicas y legales contenidas en la presente Ley.
- d) El establecimiento catastral, cuando los municipios no se encuentren en un área declarada catastral y los concejos municipales correspondientes lo soliciten y lo financien.
- e) La definición de la nomenclatura física de los predios urbanos y rurales.

### **Artículo 51. Coordinación con el Fondo de Tierras.**

El Registro de Información Catastral coordinará con el Fondo de Tierras, mediante convenio específico, los levantamientos catastrales de las zonas de adjudicación y regularización de la tenencia de la tierra, responsabilidad del Fondo de Tierras, a través de:

- a) La ejecución del proceso catastral por la vía de administración directa o subcontratación.
- b) Especificación de las normas técnicas, acompañamiento técnico y de supervisión en aquellos proyectos de regularización del Fondo de Tierras ejecutados por organizaciones no gubernamentales, empresas privadas o proyectos del Organismo Ejecutivo convenidos previo a la vigencia de la presente Ley.

**Artículo 52. Coordinación para la actualización registro-catastral.** Es responsabilidad del RIC y del Registro de la Propiedad, en las áreas de su competencia, la actualización tecnológica y procedimental, de los procesos de establecimiento y mantenimiento registro-catastral.

**Artículo 53. Coordinación con otras entidades estatales.** Todas las instituciones del Estado quedan obligadas a dar su apoyo en lo que fueran requeridas y en el ámbito de su competencia, para la realización del establecimiento catastral, mantenimiento y actualización de la información registro-catastral.

El RIC coordinará con el Consejo Nacional de Áreas Protegidas y con la Oficina de Control de Áreas de Reservas del Estado, todas las actividades relacionadas con el establecimiento y mantenimiento catastral que se realicen en los ámbitos de su competencia.

## **TÍTULO VI**

### **CAPÍTULO ÚNICO**

#### **DE LA SOLICITUD DE REVISIÓN TÉCNICA DEL PROCESO Y DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

**Artículo 54. Solicitud de revisión técnica del proceso.** Procede la solicitud de revisión técnica del proceso cuando el titular catastral no esté conforme con los resultados que sirvieron de base para emitir la declaración de predio catastrado regular o irregular.





Podrá ser solicitado verbalmente en el momento de la notificación de la declaración, o dentro de los 30 días siguientes a la misma. En este último caso se levantará acta de la solicitud, la cual deberá contener los siguientes requisitos:

- a) Será dirigido al Director Municipal de Registro de Información Catastral;
- b) Nombre del recurrente y lugar para recibir notificaciones;
- c) Identificación precisa del predio catastral;
- d) Expresar con claridad los motivos de su inconformidad, indicando cuál considera que es el o los errores cometidos;
- e) Lugar, fecha y firma del recurrente o su representante; si no supiere firmar imprimirá la huella digital de su dedo pulgar derecho u otro que especificará.

**Artículo 55. Trámite.** La Dirección Municipal de Registro de Información Catastral hará la revisión del proceso, con el objeto de verificar la información y establecer si se ha cometido el error.

Se requerirá la presencia del solicitante para revisar los procedimientos y resultados respectivos; si fuere necesario podrá realizarse un reconocimiento en campo, fijándose día y hora para el efecto, lo que se hará saber al solicitante por lo menos con diez días de anticipación.

**Artículo 56. Plazo para resolver.** Dentro de los quince días posteriores a la fecha en que se haya revisado los procedimientos y resultados respectivos en presencia del solicitante, o de realizado el reconocimiento en campo, se emitirá el documento que confirme o modifique la declaración de predio catastrado regular o irregular, para lo cual se harán las correcciones procedentes, si fuera el caso.

**Artículo 57. De los recursos.** Los actos administrativos o resoluciones emitidas al amparo de esta Ley, podrán ser impugnados de acuerdo con los recursos previstos en la Ley de lo Contencioso Administrativo.

## **TÍTULO VII**

### **REGULARIZACIÓN EN EL MARCO DEL PROCESO CATASTRAL**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSICIONES ESPECIALES**

**Artículo 58. Fincas nuevas.** Una vez declarada una zona en proceso catastral o catastrada, cualquier desmembración o unificación que se opere en fincas inscritas en el Registro de la Propiedad, para su identificación física deberán cumplir con los procedimientos y normas técnicas catastrales. Para el efecto, el RIC y el Registro de la Propiedad quedan obligados a establecer las relaciones de coordinación necesarias para garantizar la certeza jurídica de las nuevas fincas.



**Artículo 59. Inventario de bienes inmuebles del Estado.** Todas las instituciones del Estado, incluyendo las autónomas y descentralizadas, deben 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 aquéllos 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. Toda la información catastral y registral de los bienes inmuebles rústicos pertenecientes al Estado, contemplados en los incisos a) y d) del artículo 8 del Decreto Número 24-99 del Congreso de la República, deberá ser trasladada por el RIC al Fondo de Tierras.

**Artículo 60. Transmisión de derechos sobre bienes inmuebles.** A partir de la declaratoria de zona en proceso catastral, la transmisión de derechos de posesión o simple tenencia, sobre predios que no se han declarado catastrados, el adquiriente deberá informar al RIC en un plazo no mayor de quince días contados a partir de la celebración del negocio, con el objeto de actualizar la información.

**Artículo 61. Fincas formadas por fracciones inconexas.** Cuando dos o más predios inconexos se identifiquen en el Registro de la Propiedad con el mismo número de finca, el RIC los identificará como predios independientes, asignándoles el código catastral que les corresponda.

Si el titular registral es al mismo tiempo el titular catastral de las fracciones inconexas, el RIC le extenderá certificación de la situación territorial de los predios y de los planos correspondientes para que el propietario regularice su situación notarialmente promoviendo las desmembraciones correspondientes en el Registro de la Propiedad.

Si el titular registral fuera diferente a los poseedores de las fracciones inconexas y pueda presumirse la interrupción del tracto sucesivo registral, los poseedores podrán gestionar la reanudación del tracto a su favor, promoviendo las acciones que para el efecto establecerá una ley especial.

**Artículo 62. Ausencia o incomparecencia.** Si no fuere localizado el propietario, poseedor o tenedor de un predio, se identificará a éste con los datos que refieran sus colindantes, citándosele por edicto publicado por una sola vez en el Diario Oficial, así como por un aviso puesto en un lugar visible de la municipalidad que corresponda, para que se manifieste sobre la ubicación de mojones y linderos y complete la información requerida.

Si el interesado no compareciere dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la publicación, se tendrán por definidos los mojones y linderos consignados por los colindantes y los que resulten del análisis catastral.

**Artículo 63. Terrenos baldíos rurales.** Cuando durante el proceso de establecimiento catastral se determine la existencia de un terreno baldío rústico, el RIC lo identificará con las certificaciones de:



- a) Actas de conformidad de mojones y linderos de los predios colindantes;
- b) Las declaraciones firmes de predios catastrados de los mismos colindantes y del predio en cuestión;
- c) La del mapa de ubicación del predio en relación con sus colindantes.

Con estas actas el RIC conformará un expediente que remitirá al Fondo de Tierras para que éste emita resolución declarando la procedencia y la inscripción a favor de la Nación. En esta resolución se consignarán los datos territoriales del predio, y el Fondo de Tierras extenderá certificación por duplicado de la resolución y de las partes conducentes del expediente. El Registro de la Propiedad, con base en esa resolución, asentará la primera inscripción de dominio a favor de la Nación.

**Artículo 64. Terrenos baldíos urbanos.** Cuando durante un proceso de establecimiento catastral se determine la existencia de un terreno baldío urbano, el RIC lo identificará y hará la declaratoria de predio catastrado, certificando el expediente a la Procuraduría General de la Nación para que tramite su inscripción a favor de la Nación.

**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.



El procedimiento para la declaratoria de tierras comunales se realizará tomando como base la definición de éstas, contenidas en la presente Ley y el procedimiento para declarar predio catastrado regular o irregular, para lo cual el RIC emitirá un reglamento específico.

En estas tierras, el RIC hará el levantamiento catastral completo del polígono, a partir del cual se calculará su extensión, y a solicitud de los comuneros se hará el levantamiento de la información predial, para efectos de planificación del desarrollo de la comunidad. 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.

#### **Artículo 66. Lugares ceremoniales indígenas.**

Cuando durante el proceso de levantamiento 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.

**Artículo 67. Excesos.** La parte de terreno comprendida dentro de los linderos de un predio o finca de propiedad privada, que excede a la extensión inscrita en el Registro de la Propiedad más allá de los porcentajes de tolerancia establecidos en los numerales romanos I y II del literal b) del artículo 38 de esta Ley, será considerada como exceso para efectos de la misma.



Con las certificaciones de predio catastrado irregular, de los planos del predio correspondiente a la finca y el plano de ubicación del exceso, el propietario deberá regularizar la situación de conformidad con la ley.

## **CAPÍTULO II**

### **TITULACIÓN ESPECIAL Y REGISTRO**

**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 Áreas Protegidas, y los excesos de las propiedades rurales y urbanas.

**Artículo 69. Requisito esencial de validez.** Cualquier enajenación o gravamen de predios ubicados en zonas declaradas catastradas, deberá realizarse exclusivamente en escritura pública como requisito esencial para su validez.

**Artículo 70. Expediente.** Con la certificación de predio catastrado irregular, el plano y los datos de identificación personal del titular catastral y la certificación del acta que el interesado suscriba ante el Juez de Asuntos Municipales, o en su defecto, ante el Alcalde Municipal del lugar en donde se encuentre ubicado el predio, el RIC conformará el expediente para el trámite de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

El acta deberá contener declaración jurada del solicitante sobre los siguientes extremos:

- a) Que sobre el predio que se pretende titular no existe conflicto de intereses; y,
- b) Que ha poseído el predio cumpliendo con los requisitos establecidos en los artículos 618, 620 y 633 del Código Civil.

Conformado el expediente respectivo, el RIC publicará en el Diario Oficial, por una sola vez, un edicto indicando que el predio se encuentra en proceso de registro. Este edicto lo mandará a fijar en los estrados del Juzgado de Paz Jurisdiccional y la municipalidad que corresponda, debiendo hacerlo de tal modo que coincida con el plazo establecido en el artículo siguiente.

**Artículo 71. Contenido del edicto.** En la publicación a que se refiere el artículo anterior, el RIC indicará los datos personales del interesado, la información catastral del predio y la convocatoria a los interesados, para que en un plazo no mayor de treinta días se manifiesten sobre el asunto.

Si se presentare oposición o se expresaren intereses contrarios a la inscripción registral, el RIC la declarará contenciosa y remitirá el expediente a un tribunal competente, debiendo notificarle a los interesados.

**Artículo 72. Registro.** Si no se hiciese valer oposición alguna al registro del predio, el RIC emitirá la resolución de titulación especial y registro, cuya certificación constituirá el documento legal suficiente para que se inscriba la posesión en el Registro de la Propiedad en forma gratuita. En caso de matrimonio o unión de hecho, el título será emitido e inscrito a favor





de ambos cónyuges, unidos o convivientes. Transcurridos cinco años desde la inscripción registral, la misma se convertirá en inscripción de propiedad.

Esta resolución será notificada por el RIC, al titular o los titulares respectivos, en un plazo no mayor de quince días.

**Artículo 73. Regularización de la tenencia de la tierra.** El Título VII de la presente Ley será aplicable en tanto entra en vigencia la Ley de Regularización de la Tenencia de la Tierra.

Para ese efecto y para normalizar las demás irregularidades previstas en los artículos 36, 38 y 39 de la presente Ley, el Organismo Ejecutivo, en el menor plazo posible, presentará al Congreso de la República una iniciativa de Ley de Regularización de la Tenencia de la Tierra en general y las especiales a que hace referencia la presente Ley.<sup>1</sup>

## TÍTULO VIII

### DISPOSICIONES ESPECIAL Y FINALES

#### CAPÍTULO I

#### DISPOSICIONES ESPECIALES

**Artículo 74. Información catastral obtenida por las municipalidades y por cualquier otra institución estatal, previa vigencia de la presente Ley.** Las municipalidades, entidades autónomas, centralizadas, descentralizadas y cualquier otra institución estatal que posean información catastral a la entrada en

<sup>1</sup> El segundo párrafo fue declarado inconstitucional. Corte de constitucional. Expedientes acumulados 2265, 2243 y 2251

vigencia de la presente Ley, deberán ponerla a disposición y coordinarse con el Registro de Información Catastral, para que éste evalúe etapa por etapa la información y determine la posibilidad de incorporarla al Catastro Nacional, adecuándola a las normas técnicas catastrales si fuera necesario. Si no fuese factible tal adecuación, el RIC aprovechará tal información en lo que sea posible para sus propios procesos catastrales.

**Artículo 75. Acciones catastrales a realizarse por las municipalidades y por cualquiera otra institución estatal, en vigencia de la presente Ley.**

A partir de la vigencia de la presente Ley, las municipalidades, entidades autónomas, semiautónomas, centralizadas, descentralizadas y cualquier otra institución estatal que decidan realizar actividades catastrales para fines específicos, por sí o mediante contratación con empresas especializadas, deberán sujetar sus acciones a las normas técnicas catastrales definidas por el RIC. Asimismo, coordinarán sus acciones con el RIC mediante convenio, en el que definirán como mínimo: a) Instrumentos de recopilación de información; b) Mecanismos de evaluación por parte del RIC; c) Incorporación de la información obtenida al Catastro Nacional.

**Artículo 76. Valor jurídico de la información catastral no obtenida por el RIC.**

La información a la que hacen referencia los artículos 74 y 75 tendrá los efectos jurídicos que asigna la presente Ley a la información catastral obtenida por el RIC, siempre que éste emita las declaraciones de predio catastrado, resultantes del análisis catastral y jurídico, cuya ejecución es de su exclusiva e indelegable competencia.



### **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.

**Artículo 78. Publicidad de las actuaciones catastrales.** Cualquier persona interesada podrá consultar y obtener, a su costa, certificaciones y copias de los mapas y productos catastrales de su interés.

## **CAPÍTULO II**

### **OBLIGACIONES Y SANCIONES**

**Artículo 79. Obligaciones.** Los propietarios, poseedores o tenedores de predios, están obligados a:

- a) Permitir el acceso al predio a los funcionarios, empleados o personas autorizadas por el Registro de Información Catastral, para recabar toda la información y efectuar operaciones catastrales, dentro del marco de la ley.
- b) Permitir la colocación de marcas geodésicas o puntos fijos de referencia en sus predios.
- c) Concurrir personalmente o por medio de representante, a las citaciones que le sean cursadas por el RIC. La representación que se ejercite, si fuere el caso, se acreditará por medio de mandato o carta poder autorizada por notario.
- d) Proporcionar toda la información que le sea requerida por el RIC para el establecimiento y mantenimiento de la información registro-catastral.

**Artículo 80. Obligación de definir y delimitar mojones y linderos.** Previo al proceso de levantamiento catastral, los titulares de predios deberán definir y delimitar los mojones y linderos de éstos.

**Artículo 81. Apremios.** Cuando el propietario, poseedor o tenedor de un predio, o su representante, no permita a las personas facultadas por el RIC el acceso al mismo, o si se negara a proporcionar la información que le sea requerida, se promoverán judicialmente los apremios que correspondan de acuerdo con la Ley del Organismo Judicial.

**Artículo 82. Sanciones por daños a los monumentos geodésicos.** Quien destruya, deteriore o remueva marcas o puntos de referencia geodésica, será sancionado de conformidad con el artículo 279 del Código Penal.

## CAPÍTULO III

### DISPOSICIONES FINALES, TRANSITORIAS Y DEROGATORIAS

**Artículo 83. Aplicación de leyes relacionadas.** A partir de que una zona sea declarada en proceso catastral, y considerando que tal proceso tiende al levantamiento de información integral de todos los predios del territorio nacional con la mayor exactitud y a establecer su extensión precisa, así como a la ubicación de derechos de las fincas proindivisas, y a la titulación masiva, de oficio y gratuita de los predios que carezcan de inscripción registral, y así proveer a su regularización, no serán aplicables en esa zona las siguientes leyes: Ley Reglamentaria para Trabajos de Agrimensura, Decreto Gubernativo 1786 y sus reformas; Ley de Rectificación de Áreas, Decreto Ley 125-83; Ley de Titulación Supletoria para el Estado y las Municipalidades, Decreto Ley 141-85.

Todas las diligencias que al inicio de la vigencia de la presente Ley se encuentren en trámite de conformidad con las leyes anteriormente citadas, el interesado podrá continuarlas hasta su fenecimiento, y en tal caso dará aviso de tal situación al RIC; o bien desistirlas y someterse al procedimiento establecido en el Título VII de esta Ley, según fuere el caso.

**Artículo 84. Transición Administrativa.** Los bienes, la información, los recursos financieros y técnicos, los derechos y obligaciones de la Unidad Técnica Jurídica, pasarán al Registro de Información Catastral a partir de la vigencia de la presente Ley.

Para tal efecto, el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, mediante Acuerdo Ministerial conformará una Comisión Específica que tendrá como objetivo definir y ejecutar los aspectos operativos que permitan la liquidación de las operaciones técnicas, administrativas y financieras de la Unidad Técnica Jurídica y el traslado de sus bienes, la información, los recursos financieros y técnicos, los derechos y obligaciones, al Registro de Información Catastral.

**Artículo 85. Convocatoria para nombrar delegados.** El Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación, en su calidad de Presidente del Consejo Directivo del RIC, deberá convocar a las instituciones y organizaciones participantes para que inicien el proceso de elección de sus representantes ante dicho Consejo, para nombrar a sus respectivos delegados. Dentro del plazo de los siguientes sesenta días calendario, contados a partir de la vigencia de la presente Ley, dichos delegados, titulares y suplentes, deberán estar nombrados y asumiendo sus funciones en la primera sesión que se celebre.

**Artículo 86. Proyectos piloto.** Las acciones de establecimiento catastral coordinadas por la Unidad Técnica Jurídica de la Comisión Institucional para el Desarrollo y Fortalecimiento de la Propiedad de la Tierra, realizadas antes de la vigencia de la presente Ley son válidas; sin embargo, las declaraciones de predios catastrados, previa revisión, deberán ser ratificadas por la Dirección Ejecutiva Nacional.

**Artículo 87. Asignación presupuestaria extraordinaria inicial.** El Ministerio de Finanzas Públicas, dentro del Presupuesto Ordinario de Ingresos y Egresos del Estado, asignará los recursos que sean necesarios para la organización del Registro de Información Catastral y la implementación de las funciones y atribuciones que se le asignan por esta Ley.

Para los efectos del cumplimiento del Decreto Número 12-2000 del Congreso de la República, la unidad ejecutora será el Registro de Información Catastral.

**Artículo 88. Conflictos judiciales.** Si al entrar en vigencia la presente Ley se tuviere registro de casos en los que existe conflicto entre titulares de predios, y el mismo estuviere en trámite ante un órgano jurisdiccional, éste seguirá conociendo el caso, y la resolución que dicte deberá hacerla del conocimiento del Registro de Información Catastral para los efectos legales correspondientes.

**Artículo 89. Casos de excepción y proceso de regularización.** Cuando se realice el proceso de establecimiento catastral en predios adjudicados en aplicación de los Decretos 1551, 60-70 y 38-71 del Congreso de la República y sus reformas, entre el 11 de octubre de 1963 y el inicio de la vigencia de la presente Ley, el Registro de Información Catastral



emitirá la resolución de predio catastrado, hasta que esté concluido el proceso de regularización de las tierras entregadas por el Estado, conforme el Decreto Número 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras.

Además, el Registro de Información Catastral establecerá las normas técnicas catastrales, acompañará y supervisará aquellos proyectos de regularización del Fondo de Tierras que estén en ejecución por organismos no gubernamentales, empresas privadas o proyectos del Organismo Ejecutivo, previo a la vigencia de la presente Ley.

**Artículo 90. Casos no previstos.** Los casos no previstos en la presente Ley serán resueltos de conformidad con los principios establecidos en la Ley del Organismo Judicial, Decreto Número 2-89 del Congreso de la República y sus reformas.

**Artículo 91. Tribunales Agrarios.** La Corte Suprema de Justicia deberá crear los tribunales agrarios, y haciendo uso de su iniciativa de ley, en el menor plazo posible presentará al Congreso de la República una iniciativa de ley con la legislación sustantiva y adjetiva para su aplicación, para lo cual se le hará la asignación presupuestaria correspondiente.

**Artículo 92. Vigencia.** El presente Decreto fue declarado de urgencia nacional, con el voto favorable de más de las dos terceras partes del número total de diputados que integran el Congreso de la República, aprobado en un solo debate, y entrará en vigencia treinta días después de su publicación en el Diario Oficial.

**REMÍTASE AL ORGANISMO EJECUTIVO PARA SU  
SANCIÓN, PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.**

<sup>2</sup> El artículo fue declarado inconstitucional. Corte de constitucionalidad. Expedientes acumulados 2265, 2243 y 2251



**EMITIDO EN EL PALACIO DEL ORGANISMO  
LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE GUATEMALA,  
EL QUINCE DE JUNIO DE DOS MIL CINCO.**



**JORGE MÉNDEZ HERBRÜGER  
PRESIDENTE**



**MAURICIO NOLAS LEÓN CORADO  
SECRETARIO**



**LUIS FERNANDO PÉREZ MARTÍNEZ  
SECRETARIO**



**BÉRGER PERDOMO**



REGISTRO  
DE INFORMACIÓN  
CATASTRAL  
Construyendo la seguridad jurídica de la tierra

Acuerdo Gubernativo MAGA No. 162-2009

# **REGLAMENTO DE LA LEY DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL**





## **MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION**

**Acuérdase emitir el siguiente:**

### **REGLAMENTO DE LA LEY DEL REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL.**

**ACUERDO GUBERNATIVO No. 162-2009**

**Guatemala, 22 de junio de 2009**

**EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA,**

#### **CONSIDERANDO**

Que la Constitución Política de la República de Guatemala garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona por lo que es deber del Estado promover la justicia y la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, para lo cual deberá establecer los marcos jurídicos que permitan hacer operantes y funcionales las instituciones creadas por la ley para el ejercicio de ese derecho; así también, dicho precepto constitucional regula que la facultad reglamentaria corresponde al Presidente de la República.

#### **CONSIDERANDO:**

Que el 19 de julio del año 2005 se promulgó la Ley del Registro de Información Catastral, Decreto 41-2005 del Congreso de la República, la cual debe ser reglamentada para permitir el establecimiento de procesos administrativos funcionales y eficientes que viabilicen la certeza y seguridad jurídica en la tenencia y uso de la tierra; por lo anterior, es procedente la emisión de la presente disposición reglamentaria.

#### **POR TANTO:**

En uso de las funciones que le otorga el Artículo 183 literal e) de la Constitución Política de la República de Guatemala,

#### **ACUERDA:**

Emitir el siguiente:

**REGLAMENTO DE LA LEY DEL REGISTRO DE INFORMACION  
CATASTRAL**



## **TITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

### **CAPITULO I OBJETO DEL REGLAMENTO**

**ARTÍCULO 1.- Objeto.** El presente reglamento tiene por objeto desarrollar los preceptos de la ley del Registro de Información Catastral, Decreto número 41-2005 del Congreso de la República, que en lo sucesivo se podrá identificar como La Ley, así como establecer y definir los procedimientos para el cumplimiento de sus disposiciones.

Para los efectos del presente reglamento, el Registro de Información Catastral, podrá identificarse simplemente como RIC.

### **CAPITULO II POLITICAS EN MATERIA CATASTRAL, PLAN ESTRATEGICO INSTITUCIONAL, PLANES OPERATIVOS ANUALES Y METAS**

**Artículo 2.- Planes operativos anuales.** Los planes operativos anuales deberán contener entre otros, las metas institucionales y sus respectivos indicadores. Para el caso del proceso catastral, los indicadores deberán estar referidos a cada una de las fases del proceso catastral.

**Artículo 3.- Informes de avance.** La Dirección Ejecutiva Nacional presentará al Consejo Directivo, informes de avance de la ejecución del plan operativo anual en forma cuatrimestral.

## **TITULO II**

### **ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DEL REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL**

#### **CAPITULO I**

#### **CONSEJO DIRECTIVO DEL RIC**

**Artículo 4.- Integración del Consejo Directivo.** El Consejo Directivo del RIC se integra por los representantes de las instituciones y dependencias que establece el Artículo 10 de la Ley.

El Director Ejecutivo Nacional del RIC, como Secretario del Consejo Directivo, podrá representar a dicho órgano, cuando éste así lo asigne y es responsable de convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias de dicho órgano, conforme a los preceptos establecidos en el Reglamento Interno de Sesiones del Consejo Directivo del RIC, debiendo para el efecto, elaborar la agenda y adjuntar la documentación correspondiente; así como de coordinar las acciones y ejecutar las disposiciones y resoluciones emanadas del Consejo Directivo.

**Artículo 5.- Convocatoria de elección de los delegados titulares y suplentes representantes de la Asociación Nacional de Municipalidades y de los colegios profesionales.** El Consejo Directivo del RIC instruirá al Director Ejecutivo Nacional para que dentro de los sesenta días previos a la finalización del período para el cual fueron electos los delegados de la Asociación Nacional de Municipalidades y de los colegios profesionales, convoque, mediante oficio dirigido a sus respectivas juntas directivas, para que de conformidad a sus normas internas inicien el proceso de elección de sus respectivos delegados titulares y suplentes.



**Artículo 6.- Continuidad en el cargo.** De ser el caso, que a la finalización del período para el cual fueron electos los delegados titulares y suplentes referidos en el Artículo anterior, aún no se haya Culminado el respectivo proceso de elección de los nuevos delegados, los que estén ejerciendo la representación continuarán hasta la toma de posesión de los nuevos miembros electos.

**Artículo 7.- Toma de posesión.** El Presidente del Consejo Directivo juramentará y dará posesión a los integrantes del mismo, de conformidad con la Constitución Política de la República de Guatemala.

## **CAPITULO II**

### **CONSEJO TECNICO ASESOR**

**Artículo 8.- Integración.** Los colegios profesionales deben elegir a su representante, conforme a sus procedimientos internos, dichos representantes deberán acreditar el campo de su experiencia y conocimiento en el tema catastral o temas afines.

**Artículo 9.- Procedimiento para integrar el Consejo Técnico Asesor.** Para que un colegio profesional pueda elegir un representante en el Consejo Técnico Asesor, deberá previamente ser aprobada su participación por el Consejo Directivo del RIC y cumplir con lo siguiente:

- a) El presidente de la junta directiva del colegio profesional interesado, presentará solicitud por escrito ante el Consejo Directivo del RIC, justificando el interés en participar.

- b) A la solicitud indicada en la literal anterior, se adjuntará la certificación de la resolución en la que conste el interés de participación debidamente justificada.

El Consejo Directivo, conocerá y resolverá la solicitud en los siguientes treinta días hábiles, denegando o aprobando la misma.

**Artículo 10.- Constitución del Consejo Técnico Asesor.** El Consejo Directivo instaurará al Consejo Técnico Asesor y éste dará inicio a su función luego de estar dos o más colegios profesionales debidamente representados.

**Artículo 11.- Período de Duración.** El representante de cada colegio profesional durará en su cargo dos años, los cuales se contarán a partir de la fecha en que tome posesión. Dicho representante podrá ser electo para períodos subsiguientes.

El Consejo Directivo del RIC, dentro de los sesenta días previos a la finalización del período para el cual fueron electos los representantes a que se refiere este Artículo, convocará mediante oficio dirigido a las juntas directivas que correspondan, para que de conformidad a sus normas internas elijan a sus respectivos representantes.

**Artículo 12.- Remoción.** El Consejo Directivo deberá remover a los representantes que integran el Consejo Técnico Asesor, cuando incurran en alguno de los supuestos establecidos en el Artículo 12 de La Ley.

Cuando exista resolución al respecto, se deberá notificar a la junta directiva del colegio profesional que corresponda, a efecto de que se elija al profesional que deberá sustituir al removido.





**Artículo 13.- Estructura.** La estructura mínima del Consejo Técnico Asesor, se integra por un Coordinador y un Secretario. El Coordinador y el Secretario del Consejo técnico Asesor serán electos por el pleno de dicho Consejo y durarán en sus cargos un año, pudiendo ser reelectos.

En caso de no existir acuerdo respecto de la elección indicada en el párrafo anterior, el Consejo Directivo del RIC, efectuará la elección.

**Artículo 14.- Atribuciones.** El Consejo Técnico Asesor tendrá las atribuciones siguientes:

- a) Prestar asesoría al Consejo Directivo en sus respectivas disciplinas cuando éste lo requiera; y,
- b) Emitir opiniones o recomendaciones sobre asuntos específicos cuando el Consejo Directivo lo requiera.

Tanto la asesoría como las opiniones o recomendaciones no tendrán carácter vinculante.

**Artículo 15.- Ejercicio del cargo.** Las actuaciones de los integrantes del Consejo Técnico Asesor serán ad-honorem. La Dirección Ejecutiva Nacional, facilitará los recursos logísticos pertinentes para el funcionamiento del Consejo Técnico Asesor.

## **CAPITULO III DIRECCION EJECUTIVA NACIONAL**

### **SECCION I SELECCIÓN**

**ARTÍCULO 16.- Requisitos de los candidatos.** Para la selección del Director Ejecutivo Nacional, el Consejo Directivo del RIC realizará la convocatoria pública a que se refiere La Ley, a fin de que los interesados en participar en el proceso de selección presenten ante el Consejo Directivo, como mínimo lo siguiente:

- a)** Manifestación de interés;
- b)** Currículum Vitae, con la documentación que acredite su experiencia en el ramo catastral;
- c)** Documento que acredite la nacionalidad; certificación de partida de nacimiento, si es guatemalteco de origen; si es naturalizado, certificación de la resolución que le otorgó la nacionalidad guatemalteca.
- d)** Certificación del Registro de ciudadanos de encontrarse en el goce de sus derechos civiles.
- e)** Constancia de colegiado activo vigente.
- f)** Certificación extendida por el colegio profesional respectivo que acredite más de cinco años de ejercicio profesional.
- g)** Para el caso de quienes hayan administrado recursos públicos, el finiquito correspondiente emitido por la Contraloría General de Cuentas.



**Artículo 17.- Experiencia catastral.** Se entiende por experiencia catastral, el conocimiento general sobre actividades catastrales, que implica la comprensión de las distintas etapas del proceso catastral, apoyadas en la participación en actividades académicas, administrativas, jurídicas o técnicas orientadas a sustentar la capacidad en la eficiente conducción de la institución.

**Artículo 18.- Calificación.** Concluido el período para recepción de expedientes; los integrantes del Consejo Directivo, conforme los criterios de selección, calificarán por separado a los postulantes y posteriormente elaborarán un resumen que consolide las evaluaciones para elegir a los cinco candidatos que hubieren obtenido el mejor puntaje. El Consejo Directivo procederá, por los medios que estime pertinentes, a verificar la información proporcionada por los candidatos.

A fin de facilitar el proceso de selección, el RIC podrá apoyarse y delegar la calificación en una entidad especializada en ese tipo de procedimientos.

**Artículo 19.- Criterios de selección.** Los criterios de selección y su correspondiente ponderación deberán ser establecidos por el Consejo Directivo e incluir, entre otros, la evaluación de la experiencia laboral, catastral, gerencial de los candidatos, y su historial académico.

**Artículo 20.- Entrevista, selección y nombramiento.** El Consejo Directivo del RIC, una vez efectuada la verificación a que se refiere el Artículo 18 de este reglamento, procederá a celebrar entrevistas individuales con los candidatos finalistas.

Concluida la etapa de entrevistas, el Consejo Directivo seleccionará y nombrará a la persona que ejercerá el cargo de Director Ejecutivo Nacional.

**Artículo 21.- Vacancia en el cargo de Director Ejecutivo Nacional.** Cuando se produzca la vacancia en el cargo de Director Ejecutivo Nacional, el Consejo Directivo deberá inmediatamente designar dentro de los funcionarios del RIC de inmediata inferior jerarquía a la Dirección Ejecutiva Nacional, a quien ejerza temporalmente la Dirección Ejecutiva Nacional y ordenará la publicación de la convocatoria para la selección de candidatos al cargo de Director Ejecutivo Nacional.

**Artículo 22.- Vacancia.** Se entiende por vacancia en el cargo de Director Ejecutivo Nacional, la ausencia definitiva por renuncia, remoción o cualquier otra causa que imposibilite la continuación en el ejercicio de dicho cargo.

En el caso de vacancia en el cargo de Director Ejecutivo Nacional, y cuando aún no se haya designado a quien ejerza temporalmente dicho cargo, las convocatorias para las sesiones del Consejo Directivo las realizará el Presidente del Consejo Directivo.

## SECCION II

### REMOCION

**Artículo 23.- Remoción.** El Director Ejecutivo Nacional del RIC será removido por el Consejo Directivo, cuando incurra en cualquiera de las causales establecidas en La Ley.



El incumplimiento de las metas por el Director Ejecutivo Nacional, por causas ajenas al ejercicio de sus atribuciones, no constituye causal de remoción para dicho funcionario.

El Consejo Directivo en la resolución que acuerde la remoción del Director Ejecutivo Nacional, deberá designar al funcionario que ejerza interinamente dicho cargo y convocar al respectivo concurso de selección.

### SECCION III

#### AUSENCIA TEMPORAL

**Artículo 24.- Ausencia temporal del Director Ejecutivo Nacional.** En caso de ausencia temporal del Director Ejecutivo Nacional, el Consejo Directivo deberá designar dentro de los funcionarios del RIC de inmediata inferior jerarquía a quien lo sustituya.

Se entiende por ausencia temporal el período que no exceda de tres meses.

### CAPITULO IV

#### DIRECCIONES MUNICIPALES

**Artículo 25.- Competencia.** Las Direcciones Municipales del Registro de Información Catastral son las dependencias encargadas de la ejecución de las operaciones técnico-jurídicas y administrativas en su municipio, durante el proceso catastral.

**Artículo 26.- Estructura e implementación.** La estructura mínima de las Direcciones Municipales se integra con un director y una oficina de apoyo social.

El Director Municipal podrá atender una o más direcciones municipales, conforme le sean asignadas.

El Consejo Directivo del Registro de Información Catastral aprobará la estructura e implementación de las direcciones municipales, asimismo aprobará la organización y mecanismos del soporte técnico, jurídico y administrativo, tomando en cuenta las mancomunidades de municipios u otras formas de organización.

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Nacional presentar ante el Consejo Directivo la propuesta de la organización y mecanismos de soporte, a que se refiere el párrafo anterior, según el avance del proceso de establecimiento catastral, específico para cada Dirección Municipal.

**Artículo 27.- Funciones.** Corresponde a la Dirección Municipal, el ejercicio de las funciones siguientes:

- a) Ejecución de las operaciones técnico-jurídicas y administrativas del proceso catastral de conformidad con:
  - 1) La Ley, el presente reglamento, el Manual de Normas Técnicas y Procedimientos Catastrales del RIC;
  - 2) Las políticas, la planificación estratégica y planes operativos anuales;
  - 3) Las directrices de la Dirección Ejecutiva Nacional;



- b) La promoción y divulgación del proceso de establecimiento catastral;
- c) La gestión de la coordinación con los actores locales vinculados al proceso de establecimiento catastral, especialmente con las municipalidades;
- d) Implementar y coordinar los mecanismos necesarios a fin de cumplir satisfactoriamente con las exposiciones públicas y para atender las solicitudes de revisión técnica;
- e) Asistir a las personas individuales o comunidades en la solución de sus problemas catastrales, cuando ellos así lo soliciten, a través de la Oficina de Apoyo Social, bajo la coordinación del Director Municipal; y,
- f) Otras que La Ley, el presente reglamento, normativos aplicables o las disposiciones del Consejo Directivo, le asignen.

**Artículo 28.- Estructura y funcionamiento de las Oficinas de Apoyo Social.** Las oficinas de Apoyo Social, podrán desarrollar sus funciones con base en la suscripción de convenios de Cooperación Interinstitucional o subcontratación de servicios y su función primordial será la de asistir a las personas individuales o a las comunidades en la solución de sus problemas catastrales, cuando ellos así lo soliciten.

Las Oficinas de Apoyo Social, estarán a cargo de un técnico especializado en la materia, contratado por el RIC, por cuenta propia o con cargo a los arreglos interinstitucionales que se menciona en el primer párrafo.



## TITULO III DISPOSICIONES PRESUPUESTARIAS

### CAPITULO UNICO PRESUPUESTO Y SUS MODIFICACIONES

**Artículo 29.- Aprobación y modificación del presupuesto.** Corresponde al Consejo Directivo aprobar el presupuesto de ingresos y egresos del RIC, para cada ejercicio fiscal. La aprobación del presupuesto deberá efectuarse previo al inicio del ejercicio fiscal que corresponda y deberá incluir las disposiciones complementarias necesarias para la ejecución presupuestaria.

Dicha aprobación se efectuará indicando, para el caso de los ingresos, la clase, sección y grupo presupuestario, y para el caso de los egresos, el grupo y renglón de gasto, que incluye el código, denominación y monto.

De igual forma, corresponde al Consejo Directivo aprobar las modificaciones que amplíen o disminuyan el presupuesto aprobado para cada ejercicio fiscal.

Para el caso de las modificaciones que no impliquen aumento o disminución del presupuesto aprobado, compete a la Dirección Ejecutiva Nacional, su conocimiento y aprobación.

**Artículo 30.- Distribución analítica.** Corresponde a la Dirección Ejecutiva Nacional, aprobar la distribución analítica de los egresos de cada presupuesto aprobado por el Consejo Directivo.

La distribución analítica de egresos debe incluir al menos. Programa, Subprograma, Proyecto, Actividad por unidad ejecutora, Obra, Renglón, Ubicación Geográfica, fuente de Financiamiento, Organismo y Correlativo.





## TITULO IV PROCESO CATASTRAL

### CAPITULO I FASES DEL PROCESO CATASTRAL, DEL ARCHIVO BASICO DEL RIC Y DE LA PROPIEDAD INTELLECTUAL DE LOS PRODUCTOS CATASTRALES

**Artículo 31.- Proceso catastral.** El proceso catastral comprende las siguientes fases:

- a) Investigación registral y actividades previas;
- b) Establecimiento catastral; y,
- c) Mantenimiento catastral.

Cada una de las fases antes identificadas se regirá por lo establecido en el Manual de Normas Técnicas y Procedimientos Catastrales del RIC.

**Artículo 32.- Insumos para el proceso catastral.** Los insumos catastrales para las diferentes fases del proceso catastral, que se produzcan por terceros, como resultado de la contratación o subcontratación, deberán ser entregados incluyendo toda la información de fuente primaria que se haya consultado o generado, garantizando su acceso, clasificación, y conservación, estas obligaciones deberán establecerse con precisión y claridad en los contratos que para el efecto se suscriban.

**Artículo 33.- Propiedad intelectual.** Los derechos de propiedad intelectual sobre la información y en general sobre los productos obtenidos en cualquiera de las actividades, fases o procesos del establecimiento y mantenimiento catastral, ya sean ejecutados por administración directa, contrato o subcontrato, son exclusivos del RIC y, en consecuencia, sólo a éste compete el uso y disposición de los mismos.

## CAPITULO II

### SISTEMA GEOGRAFICO NACIONAL

**Artículo 34.- Sistema Geográfico Nacional.** La ubicación espacial o geográfica de todos los predios deberán estar referida a la Red Geodésica Nacional, cuyo establecimiento, actualización, densificación y mantenimiento es responsabilidad del Instituto Geográfico Nacional.

Para el efecto, las redes de apoyo catastral serán referenciadas a estaciones oficializadas por dicho instituto y desarrolladas en coordinación con el mismo.

El RIC podrá ejecutar las acciones necesarias para obtener la debida consistencia entre la información geográfica básica y la cartografía catastral.

## CAPITULO III

### DECLARACION DE ZONA EN PROCESO CATASTRAL

**Artículo 35.- Declaratoria de zona en proceso catastral.** La declaratoria de zona en proceso catastral, deberán contener como mínimo:

- a) Fecha;
- b) Identificación de la resolución emitida por el Consejo Directivo del RIC;
- c) Consideraciones;
- d) Fundamento Legal;
- e) Identificación del o los municipios que constituyen la zona declarada en proceso catastral; y,
- f) Las prevenciones que sean necesarias de conformidad con La Ley.



## CAPITULO IV

### LEVANTAMIENTO DE INFORMACION CATASTRAL

**Artículo 36.- Constancia de predio censado.** La constancia de predio censado es sólo un medio de control del expediente catastral, no constituye título de derecho real alguno, y deberá contener como mínimo, lo siguiente:

- a) Fecha de visita al predio;
- b) Nombres y apellidos del entrevistado;
- c) Nombres y apellidos de quien se indica es el titular catastral;
- d) Código de Clasificación Catastral asignado;
- e) Indicación de que no constituye título que ampare derecho real alguno; y
- f) El nombre y firma del técnico catastral.

Se entregará al entrevistado la constancia de predio censado y copia de la misma será incorporada al expediente catastral.

**Artículo 37.- Edicto y aviso por ausencia o incomparecencia.** El edicto y el aviso a que se refiere el Artículo 62 de La Ley, podrá referirse a varios propietarios o poseedores que no hayan podido ser localizados y deberá contener:

- a) Lugar y fecha del levantamiento catastral;
- b) Datos del propietario o poseedor de que se trate, consignado por los titulares de los predios colindantes;
- c) Identificación de la zona en proceso catastral y polígono;

- d) Ubicación de los predios; y,
- e) La advertencia de que cuenta con un plazo de treinta días siguientes de la publicación para manifestarse al respecto y el apercibimiento de que si no comparece en dicho plazo, se tendrán por definidos los mojones y linderos consignados por los colindantes y los que resulten del análisis catastral.

**Artículo 38.- Actualización de la información catastral.** El procedimiento de actualización de la información catastral deberá ser implementado en las zonas declaradas en proceso catastral, conforme a lo establecido en los Artículos 47, 58 y 60 de La Ley, el Artículo 68 de este reglamento y en el Manual de Normas Técnicas y Procedimientos Catastrales del RIC, a efecto de asegurar que la información a considerar en las subsiguientes fases del proceso catastral esté actualizada.

**Artículo 39.- Manifestación de inconformidad.** Si durante el levantamiento de información catastral, se manifestare inconformidad de linderos y mojones de uno o más predios, el acta de verificación que levante el técnico catastral deberá indicar como mínimo:

- a) Lugar, fecha y hora;
- b) Datos de identificación personal de quienes intervienen;
- c) Especificación de la inconformidad;



- d) Identificación en el material cartográfico de las pretensiones de los comparecientes;
- e) La indicación de que se informó a los comparecientes que pueden acogerse al procedimiento conciliatorio establecido en la Ley;
- f) La solicitud a los comparecientes de informar al RIC sobre cualquier arreglo alcanzado posteriormente; y
- g) Firma o impresión dactilar de los comparecientes, según el caso.

Los inconformes podrán presentar los elementos que apoyen sus pretensiones al momento de levantarse el acta o hasta el momento de la junta conciliatoria que establece el Artículo 45 del presente reglamento.

Debe entenderse que se levantará acta únicamente cuando se manifieste inconformidad; e interpretarse que hay conformidad, en ausencia del acta.

## CAPITULO V

### PROCEDIMIENTO EN CASO DE INCONFORMIDAD

**Artículo 40.- Solución conciliatoria.** Si las partes no han reportado acuerdo alguno previo a finalizar el informe circunstanciado, en el marco del análisis catastral de los predios en que se manifestó inconformidad de mojoneros y linderos, el Analista Catastral trasladará el expediente a la Dirección

Municipal que corresponda, la que en un plazo no mayor de diez días, citará a las partes y si lo considera necesario a la institución mediadora que oficialmente estuviera constituida para el efecto, para que concurran a una junta conciliatoria.

La citación deberá contener:

- a) Lugar, fecha y hora para celebrar la junta conciliatoria; y
- b) Expresión precisa del objeto de la citación.

Cuando se haya otorgado participación a la institución mediadora que oficialmente estuviera constituida para el efecto, juntamente con la citación que se indica, se le convocará para que previo a la junta conciliatoria comparezca ante la Dirección Municipal a conocer el resultado del análisis catastral.

**Artículo 41.- Desarrollo de la junta conciliatoria.** El desarrollo de la junta conciliatoria, estará a cargo del Director Municipal o de la persona que el Director Municipal delegue. En la junta conciliatoria, el analista catastral expondrá los resultados del análisis y las opciones de solución. Si las partes acordaran una solución se suscribirá el acta de conciliación correspondiente, incorporando copia de la misma a cada expediente vinculado y a cada parte.

A partir de haberse realizado la junta conciliatoria y si las partes hubiesen acordado una solución, el RIC en un plazo no mayor de treinta días levantará y registrará los vértices de los linderos aceptados en el



material cartográfico y de ser posible los materializará en los predios correspondientes, continuándose con el proceso catastral. el desarrollo de la junta conciliatoria deberá constar en acta.

**Artículo 42.- Autoridades Comunitarias.** Si en el procedimiento conciliatorio alguna de las partes interesadas solicita la participación de autoridades comunitarias, en calidad de mediadores o amigables componedores, dicha participación deberá ser incluida en las actas correspondientes.

**Artículo 43.- Acta de conciliación.** El acta de conciliación que se levante durante la junta conciliatoria deberá indicar como mínimo:

- a) Lugar, fecha y hora;
- b) Datos de identificación personal de quienes intervinieron;
- c) Descripción de los acuerdos a que llegaron las partes;
- d) Trazo en el material cartográfico de los vértices y linderos aceptados; y
- e) Firma o impresión dactilar de los comparecientes, según el caso.

**Artículo 44.- Plazo para agotar el período de conciliación.** Si las partes no acudieran a la citación para la junta conciliatoria en la fecha fijada o acudiendo no llegaron a un arreglo, se hará constar en el acta correspondiente.

Así mismo, si cualquiera de las partes desiste de materializar el acuerdo convenido se hará constar en acta y transcurridos sesenta días, el Director Municipal emitirá la resolución en la que hará constar tal extremo, elaborándose el informe circunstanciado respectivo y se trasladará el expediente para que se realice el análisis jurídico correspondiente.

**Artículo 45.- Conciliación posterior.** Si posteriormente al vencimiento del plazo de sesenta días a que se refiere el Artículo anterior, los interesados solucionaran sus diferencias, acudirán a la Dirección Municipal correspondiente y harán constar en acta los acuerdos alcanzados, incorporándose al expediente en el estado en que se encuentre el proceso catastral.

## **CAPITULO VI**

### **ANALISIS CATASTRAL Y JURIDICO Y EXPOSICION PUBLICA DE RESULTADOS**

**Artículo 46.- Análisis catastral y jurídico.** Los análisis catastral y jurídico se efectuarán de conformidad con las leyes y lo establecido en el Manual de Normas Técnicas y Procedimientos Catastrales del RIC.

**Artículo 47.- Exposición pública.** Los resultados preliminares del análisis catastral deberán ser presentados a la población.





Para dar a conocer a la población que se llevará a cabo la exposición pública, se deberá anunciar su realización por lo menos con ocho días de anticipación por los medios de difusión más adecuados e idóneos y en los idiomas que se hablen en la zona de que se trate, indicando el lugar de exposición, fecha y horario de atención.

La apertura y cierre de la exposición pública, deberá constar en acta administrativa suscrita por el Director Municipal o la persona que él designe y un representante de la autoridad local.

El procedimiento para la realización de la exposición pública se definirá en el Manual de Normas Técnicas y Procedimientos Catastrales del RIC.

## **CAPITULO VII**

### **DECLARACION DE PREDIO CATASTRADO**

**Artículo 48.-** Declaración de predio catastrado. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Nacional, la emisión de las declaraciones de predio catastrado.

La facultad a que se refiere el párrafo anterior podrá ser delegada en el o los funcionarios que el Director Ejecutivo Nacional designe.

**Artículo 49.-** Datos de la declaración de predio catastrado regular e irregular. La declaración de predio catastrado regular o irregular, deberá contener, como mínimo:

**a) Datos catastrales:**

- i.** Identificación del predio, por su código de clasificación catastral;
- ii.** Tipo de predio, por su categoría urbana o rural;
- iii.** Área, coordenadas en la proyección oficial en la República y derroteros;
- iv.** Indicación de los predios colindantes por su código de clasificación catastral;
- v.** Circunscripción municipal y departamental en la que está ubicado el predio;
- vi.** Nombres y apellidos del titular o titulares catastrales; y
- vii.** Indicación si el predio está ubicado parcial o totalmente en áreas de población indígena, áreas protegidas, reserva territorial o tierra comunal.

**b) Datos registrales:** En el caso de que al predio objeto de la declaración estuviera asociada una o más fincas, deberá indicar:

- i.** Identificación de la o las fincas que corresponden al predio, por su número de finca, folio y libro;
- ii.** Área y medidas lineales convertidas y expresadas en el sistema métrico decimal, en el caso de que sea factible la conversión; así como colindancias si fueren determinables de la finca o fincas en donde está ubicado parcial o totalmente el predio;



- iii. Nombres y apellidos del propietario o copropietarios; y
- iv. Circunscripción municipal y departamental en que la finca aparece inscrita.
- c) Calificación: Se expresará la condición de regular o irregular que de conformidad con el análisis jurídico corresponde al predio. En el caso de los predios irregulares, se expresará la o las irregularidades que se tipifiquen de conformidad con La Ley.

**Artículo 50.- Notificación de la declaración de predio catastrado.** La notificación de la declaración de predio catastrado, se realizará en un plazo que no excederá de quince días contados a partir de la fecha de la declaración, más el término de la distancia y de conformidad con los siguientes supuestos:

- a) Al titular catastral, en el lugar que él haya indicado en la ficha de investigación de campo como dirección para recibir notificaciones;
- b) Si la persona que dio información no es el titular catastral, la notificación se realizará en el predio; si no fuere localizado el titular catastral en el predio, se le notificará de conformidad al procedimiento indicado en la siguiente literal;
- c) Si el titular catastral fuera distinto al titular registral, a este último se le notificará, citándole para el efecto mediante edicto y un aviso puesto

en un lugar visible de la municipalidad que corresponda, para que concurra a la Dirección Municipal del RIC en la que se encuentra ubicado el predio.

El RIC podrá hacer citaciones a más de una persona en un mismo edicto. Los edictos serán publicados una vez en el Diario Oficial y en otro de mayor circulación.

Si transcurridos quince días contados a partir de la última publicación del edicto, la o las personas citadas no concurren, se levantará acta haciendo constar tal circunstancia, certificándola e incorporando la certificación al expediente respectivo, para que surta los efectos legales derivados de las declaraciones firmes de predio catastrado.

**Artículo 51.- Notificación al Registro General de la Propiedad.** A partir de que la declaración de predio catastrado haya quedado firme e inscrita en el RIC, se le notificará al Registro General de la Propiedad en un plazo que no excederá de quince días. La notificación que se indica, podrá efectuarse en forma electrónica, para lo cual ambas instituciones deben definir el procedimiento.

La notificación a la que hace referencia este Artículo no es aplicable a los predios cuya irregularidad sea la de no estar inscritos en el Registro de la Propiedad.



## **TITULO V**

### **SOLICITUD DE REVISION TECNICA DEL PROCESO CATASTRAL**

#### **CAPITULO UNICO**

#### **REVISION TECNICA**

**Artículo 52.- Solicitud de revisión técnica del proceso.** Si al momento de la notificación de la declaración de predio catastrado, el titular catastral solicita en forma verbal la revisión técnica de proceso, el notificador hará constar la solicitud de revisión en el formulario respectivo indicando los motivos de la misma. Si la solicitud de revisión técnica del proceso es de forma escrita, la misma deberá contener los requisitos establecidos en el Artículo 54 de La Ley.

**Artículo 53.- Procedimiento.** Una vez planteada la solicitud de revisión técnica del proceso, el Director Municipal designará al personal que revisará la información para establecer lo indicado por el solicitante.

Si de la revisión de procedimientos y resultados se considera necesario el reconocimiento en campo, de los resultados de dicha diligencia se dejará constancia en acta.

El procedimiento de verificación de la información y el reconocimiento en campo no deberá exceder de treinta días, contados a partir de la fecha en que se reciba la solicitud de revisión técnica.

Cualquiera que sean los resultados de la revisión se hará constar en acta, misma que servirá para confirmar o modificar la declaración revisada.

Los resultados de la revisión serán notificados al interesado dentro de los quince días siguientes.



## TITULO VI REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL

### CAPITULO I PRINCIPIOS

**Artículo 54.- Principios.** Son principios que deberá observar el RIC en su función de Registro Público, las siguientes: certeza jurídica, seguridad jurídica, tracto sucesivo, publicidad, especialidad, rogación y otros inherentes a la actividad registral.

Todas las inscripciones del RIC serán a petición de parte, salvo, la primera inscripción de declaración de predio catastrado o las ordenadas por resolución judicial.

### CAPITULO II INSCRIPCIONES DE PREDIOS

**Artículo 55.- Inscripciones catastrales.** Las inscripciones catastrales serán electrónicas y se organizarán de conformidad al Código de Clasificación Catastral.

**Artículo 56.- Primera Inscripción.** La primera inscripción será la de la declaración de predio catastrado que se encuentre firme o la que resulte por la desmembración o unificación de predios catastrados.

**Artículo 57.- Operaciones registrales.** La organización y la estructura de las operaciones registrales, el contenido de las inscripciones y toda la operación registral que corresponde al RIC, en su función de Registro Público, será normado en un reglamento específico aprobado por el Consejo Directivo.

## CAPÍTULO III

### BASE DE DATOS

**Artículo 58.- Conformación.** Con la información obtenida en cada una de las etapas del proceso catastral se conformará una base de datos. La plataforma y los mecanismos de seguridad, integridad, consistencia y accesibilidad de la base de datos serán descritos en la estrategia de Tecnología de la Información y el Plan de Contingencia, los cuales serán presentados para su aprobación al Consejo Directivo por la Dirección Ejecutiva Nacional.

La Estrategia de Tecnología de la Información contendrá todo lo relacionado con la plataforma de hardware y software, tolerancia a fallas, seguridad, estándares nacionales e internacionales a seguir, los niveles de servicio y procedimientos relacionados, además de estar en concordancia con el plan estratégico institucional.

El Plan de Contingencia detallará la preparación, mitigación de riesgos y acciones a tomar para reducir el efecto de los desastres naturales y/o humanos y las fallas en hardware, software y telecomunicaciones.

El contenido de la base de datos será modificado en cualquiera de las etapas del proceso. Dichas modificaciones serán efectuadas de acuerdo con los procedimientos establecidos en el Manual de Normas Técnicas y Procedimientos Catastrales del RIC de conformidad con el reglamento específico a que se refiere el Artículo 60 del presente reglamento.

La estructura de la base de datos será establecida y modificada de acuerdo a los procedimientos para tecnología de la información, autorizados por la Dirección Ejecutiva Nacional.



De toda modificación a la base de datos o a su estructura, deberá quedar registro.

**Artículo 59.- Auditoría Interna de Sistemas.** La sección de Auditoría Interna de Sistemas forma parte de la Unidad Auditoría Interna. Corresponde al Consejo Directivo del RIC a través del Plan Anual de Auditoría Interna aprobar los mecanismos de verificación de los procedimientos para la conformación y modificación de la base de datos y la estructura de la misma.

Dichos mecanismos de verificación, serán ejecutados por la Unidad de Auditoría Interna y cuando así lo requiera el Consejo Directivo, podrán ejecutarse por medio de la contratación de servicios externos.

## **TÍTULO VII DECLARACIÓN DE ZONA CATASTRADA, DEL MANTENIMIENTO CATASTRAL Y DISPOSICIONES ESPECIALES**

### **CAPITULO I DECLARACIÓN DE ZONA CATASTRADA**

**Artículo 60.- Declaratoria de zona Catastrada.** La declaración de Zona Catastrada deberá contener, como mínimo:

- a) Fecha de la declaratoria de zona en proceso catastral;
- b) Indicación del municipio o municipios que conforman la zona y departamento a que pertenezcan;
- c) Número de polígonos catastrales definidos en la zona declarada catastrada;





- d) Número de predios comprendidos en cada polígono catastral;
- e) Indicación del número de predios que fueron declarados regulares y número de los irregulares;
- f) Indicación de predios regulares e irregulares ubicados en áreas protegidas dentro de la zona, si las hubiere;
- g) Total de fincas declaradas inubicables;
- h) Indicación que los efectos jurídicos de dicha declaratoria cobrarán vigencia a los quince días hábiles siguientes a su publicación en el Diario Oficial; y
- i) Fecha de la declaración de zona catastrada.

Cada declaración de esta naturaleza no podrá referirse más que a una zona catastrada.

**Artículo 61.- Difusión y notificación de la Declaratoria de Zona Catastrada.** La Declaración de Zona Catastrada deberá ser difundida ampliamente por los medios que se consideren más idóneos en la zona, y también a través de una publicación en el Diario Oficial y en otro de mayor circulación, la cual deberá efectuarse dentro de los treinta días posteriores a la fecha de emisión de la declaración del Consejo Directivo de zona catastrada.

La publicación de las declaraciones de zonas catastradas puede incluir más de una zona catastrada.

Para coordinar el mantenimiento de la información catastral, el RIC notificará la declaratoria de zona catastrada al Registro General de la Propiedad en un plazo no mayor de quince días, contado a partir de la fecha de la publicación de la declaratoria en el Diario Oficial. Esta notificación podrá ser electrónica, para lo cual ambas instituciones deben definir el procedimiento.

**Artículo 62.- Campaña de difusión.** En coordinación con las municipalidades respectivas, una vez declarada una zona catastrada, el RIC organizará la campaña de difusión que tendrá por objeto concientizar a la población de mantener actualizada la información de sus predios o fincas ante el Registro de Información Catastral de Guatemala y el Registro General de la Propiedad.

## **CAPITULO II MANTENIMIENTO CATASTRAL**

**Artículo 63.- Mantenimiento de la Información catastral.** El mantenimiento de la información catastral deberá ser implementado en las zonas declaradas catastradas, conforme a lo establecido en los Artículos 45, 47, 58 y 60 de la Ley y en el Manual de Normas Técnicas y Procedimientos Catastrales del RIC.

**Artículo 64.- Modificación de la información catastral.** Para efectos del mantenimiento y de la actualización a que se refiere el Artículo 40 del presente reglamento, a partir de que una zona ha sido declarada en proceso catastral o catastrada, la modificación de la información catastral que conste en el RIC, se rige por las siguientes disposiciones:



- a)** La transmisión de la posesión o simple tenencia, está sujeta a que el adquirente informe al RIC, respecto de lo siguiente:
  - i.** Lugar y fecha de la transmisión de derechos;
  - ii.** Nombres y apellidos e identificación de los participantes en el acto o negocio, indicando las calidades en que actuaron;
  - iii.** Identificación catastral del predio con el código de clasificación catastral, si tuviere;
  - iv.** Dirección y ubicación del inmueble;
  - v.** Identificación registral del inmueble, si la tuviere;
  - vi.** Área del predio;
  - vii.** Firma o impresión digital de quien da el aviso;
  - viii.** Si la zona ya ha sido declarada catastrada, adjuntar certificado catastral del predio;
  - ix.** Adjuntar fotocopia del testimonio de la escritura pública en que se celebró el negocio; y
  - x.** Adjuntar fotocopia de los documentos de identificación de los contratantes.
- b)** La transmisión del derecho de propiedad que no implique cambio en los datos físicos de los predios se rige por las disposiciones aplicables.

- c)** Los cambios derivados de actos de desmembración y de unificación de predios, impliquen o no cambio en el titular de dominio, se rigen por las disposiciones siguientes:
- i.** Previo a comparecer ante notario a otorgar el contrato de desmembración o unificación de inmueble, el interesado solicitará al RIC el certificado catastral del predio sobre el cual se hará la desmembración, o de los predios que serán objeto de unificación según sea el caso.
  - ii.** El RIC emitirá el certificado catastral en un plazo que no excederá de diez días, contados a partir de la recepción de la solicitud.
  - iii.** Por cuenta del interesado y con base en el certificado catastral y el plano o planos correspondientes, los cuales pueden elaborarse de forma electrónica por un profesional o por un técnico, autorizados por el RIC, que representen el o los predios que le dieron origen y el cambio o los cambios que en él se pretenden efectuar, así como el plano del predio que resulte de la desmembración o unificación, según sea el caso, deberán presentarse al RIC para su revisión o aprobación.
  - iv.** El RIC aprobará los cambios y los planos correspondientes en un plazo que no excederá de diez días contados a partir de la fecha de su presentación, siempre que dichos planos cumplan

con los parámetros de calidad definidos en el Manual de Normas Técnicas y Procedimientos catastrales del RIC, para su incorporación al RIC, emitiendo la constancia correspondiente.

Si los planos no cumplen con la normativa contenida en el Manual de Normas Técnicas y Procedimientos catastrales del RIC, el RIC denegará su aprobación con expresión de causa. En este caso, el interesado ajustará los planos conforme corresponda para su presentación al RIC.

- v. Los planos serán devueltos al interesado debidamente aprobados y quedarán registrados en la base de datos del RIC, a espera de que el Registro General de la Propiedad confirme la inscripción del instrumento público mediante el cual el interesado otorgó la unificación o desmembración.
- vi. La aprobación por parte del RIC de los planos de modificación de mojones y linderos de predios que, por ley, requieren autorización municipal, se rige por las disposiciones contenidas en las literales a), b), c), del presente Artículo y se requiere que, además, el interesado acompañe a los planos de modificación que establece la literal c), numeral iii, la constancia de la autorización municipal correspondiente.

- vii.** En la escritura pública en que se haga constar la desmembración o la unificación, según sea el caso, se dará fe de que la información proporcionada está basada en el plano aprobado por el RIC en cuanto a los datos físicos del predio, incluyendo la identificación del código de clasificación catastral del predio objeto de desmembración o unificación.
- viii.** Con el testimonio de la escritura, el plano aprobado por el RIC y la autorización municipal cuando corresponda, el Registro de la Propiedad, una vez calificada y autorizada la operación registral –únicamente pendiente de la firma del Registrador-, asentará la desmembración o la unificación en la finca matriz o fincas matrices correspondientes, asimismo inscribirá la finca o fincas nuevas que correspondan.
- ix.** Una vez que el Registro General de la Propiedad confirme al RIC la inscripción del instrumento público, a que se refiere el numeral v, del presente apartado, el Registro de Información Catastral, procederá a asignar el o los Códigos de Clasificación Catastral correspondientes y lo hará del conocimiento del Registro General de la Propiedad para los efectos consiguientes.

**Artículo 65.- Solicitud de certificación catastral.** Toda persona individual o jurídica interesada puede solicitar al RIC que se le extienda, a su costa, certificación catastral. La solicitud se podrá presentar en el formulario que para el efecto proporcione el RIC.



**Artículo 66.- Fincas nuevas.** Las disposiciones del Artículo 58 de La Ley rigen también para las fincas correspondientes a predios catastrados cuya declaración se encuentre firme y anotada en la finca correspondiente, aún cuando la zona en que se encuentre ubicado el predio no haya sido declarada zona catastrada.

**Artículo 67.- Desmembraciones y unificaciones.** En zonas declaradas en proceso catastral, el levantamiento topográfico y la elaboración de planos necesarios para toda desmembración o unificación de fincas, en territorios sin declaración de predio catastrado, deberá realizarse por un profesional o técnico competente autorizado por el RIC.

El procedimiento a observar será el siguiente:

- a) El interesado, personalmente o a través del profesional o del técnico que a su costa designe, presentará al RIC:
  - i. Plano de la finca o predio a desmembrar o de las fincas o predios a unificar, que deberá o deberán cumplir con lo establecido al respecto, en el Manual de Normas Técnicas y Procedimientos catastrales del RIC;
  - ii. Memoria de cálculo, que puede ser generada por métodos electrónicos;
  - iii. Identificación de los puntos de la Red de Apoyo Catastral (RAC), o puntos de la Red Geodésica Nacional utilizados para la georeferenciación del plano o planos que presenta

- b) El RIC revisará el plano presentado y, en un plazo no mayor de quince días, lo aprobará o desaprobará.
- c) En caso de que el plano sea aprobado, el RIC, hará constar el hecho de que el predio no ha sido medido en el proceso catastral de la zona y de que la aprobación del plano o planos se extiende sin perjuicio de los resultados que se obtengan al practicar oficialmente la medida del predio y de los demás procedimientos hasta la declaración de predio catastrado.
- d) Para su inscripción en el Registro de la Propiedad, el testimonio de la escritura de unificación o desmembración será acompañado del plano debidamente aprobado por el RIC y la autorización municipal cuando corresponda.
- e) El Registro de la Propiedad, una vez inscrito el título, comunicará al RIC la identificación registral de la finca nueva en un plazo que no excederá de quince días contados a partir de la inscripción, y el RIC anotará dicho cambio en sus registros en el mismo plazo.

El RIC dispondrá el archivo de las actuaciones derivadas de este procedimiento y serán incorporadas al expediente catastral que corresponda al predio.

#### **Artículo 68.- Constancias de aprobación de planos.**

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Nacional, determinar el formato que acreditará la aprobación de planos.





## **CAPÍTULO III DISPOSICIONES ESPECIALES**

**Artículo 69.- Inventario de bienes inmuebles del Estado.** Las instituciones del Estado mencionadas en el Artículo 59 de La Ley, deberán informar al RIC sobre cualquier adquisición o modificación del derecho de propiedad y demás derechos reales sobre los mismos, dentro de los quince días posteriores a cada acto.

El informe a que se refiere el Artículo 59 de La Ley deberá contener, como mínimo: ubicación, extensión, denominación –si tuviere-, identificar si es un inmueble inscrito a nombre de La nación y si fuere el caso, adscrito a nombre de una dependencia pública.

**Artículo 70.- Incorporación al Inventario.** Siendo de interés nacional la identificación de bienes del Estado, el RIC para el efecto incorporará al inventario físico de bienes inmuebles del Estado: los terrenos baldíos, reservas territoriales, áreas protegidas que sean propiedad del Estado, que se identifiquen dentro del establecimiento catastral, conforme los procedimientos que establece La Ley, el presente reglamento y el Manual de Normas Técnicas y Procedimientos Catastrales del RIC.

## **TÍTULO VIII REGULARIZACIÓN EN EL MARCO DEL PROCESO CATASTRAL**

### **CAPÍTULO ÚNICO TITULACIÓN ESPECIAL Y REGISTRO**

**Artículo 71.- Titulación especial.** El RIC, una vez declarados catastrados los predios de uno o más polígonos de la zona declarada en proceso catastral o catastrada, seleccionará la información de aquellos

predios que sean susceptibles de titulación especial, es decir cuya única irregularidad sea no estar inscritos en el Registro General de la Propiedad, y organizará para ellos un proceso de oficio, masivo y gratuito de titulación especial conforme La Ley.

La titulación de cada predio se tramitará individualmente. El RIC llevará un estricto control de los predios titulados y de aquellos que por cualquier motivo no se titulen.

El RIC podrá efectuar la publicación a que se refiere el Artículo 70 de La Ley, en forma colectiva.

**Artículo 72.- Llamamiento a la titulación.** Previo al inicio del proceso de titulación especial la Dirección Ejecutiva Nacional deberá establecer los mecanismos necesarios para apoyar a los titulares catastrales con el objeto de informarles y orientarles sobre la gestión del proceso de titulación especial, para la inscripción de sus predios en el Registro General de la Propiedad.

**Artículo 73.- Coordinación Municipal.** Para el efecto de conformar el expediente a que se refiere el Artículo 70 de La Ley en cuanto al acta de declaración jurada ahí expresada, el RIC coordinará las actividades que fueren necesarias para agilizar la suscripción de las actas.

**Artículo 74.- Edicto.** La Dirección Municipal del RIC correspondiente, en un plazo que no excederá de treinta días contados a partir de la fecha de conformación del expediente, publicará y mandará a fijar el edicto que establece el Artículo 70 de La Ley.



**Artículo 75.- Oposición.** En un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la fecha de publicación del edicto en el Diario Oficial, los que se consideren afectados por la titulación especial que se pretende realizar, pueden manifestar los motivos de su oposición mediante memorial dirigido al Director Municipal del RIC que corresponda.

Una vez presentada la oposición el RIC procederá conforme lo expresado en el Artículo 71 de La Ley y deberá notificar la oposición a los interesados en un plazo que no exceda de ocho días contados a partir de recibida.

En caso de no haber oposición se procederá conforme a lo indicado en La Ley.

## **TÍTULO IX DISPOSICIONES FINALES**

### **CAPÍTULO ÚNICO INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES Y REGISTRO DE TECNICOS**

**Artículo 76.- Apremios.** El técnico catastral, dentro de los ocho días siguientes a su visita al predio, ante la negativa del titular catastral a cumplir con cualquiera de las obligaciones contenidas en los Artículos 79 y 80 de la Ley, informará al Director Municipal la situación encontrada, identificando el predio con su código de clasificación catastral y el nombre del titular catastral, si fuere posible.

El RIC, dentro del plazo de los ocho días siguientes a la recepción del informe promoverá judicialmente los apremios que correspondan, de conformidad con la ley del Organismo Judicial.

### **Artículo 77.- Incumplimiento de obligaciones.**

Cuando la negativa al cumplimiento de las obligaciones establecidas en los Artículo 79 y 80 de La Ley provenga de persona distinta a las indicadas en el Artículo 81 de La Ley, el técnico catastral, dentro del mismo plazo indicado en el Artículo anterior, lo hará saber al RIC, quien formulará por escrito la solicitud de cumplimiento al titular catastral, si fuera posible y se hubiera obtenido la dirección para notificaciones, caso contrario se procederá conforme a lo indicado en el Artículo anterior.

**Artículo 78.- Certificaciones.** Las certificaciones que emita el Registro de Información Catastral de Guatemala, relativas a la información de predios catastrados, podrán ser emitidas también en forma electrónica.

**Artículo 79.- Autorización de técnicos competentes y profesionales.** El RIC, en cumplimiento de lo establecido en la literal g) del Artículo 16 de La Ley, deberá establecer un registro de técnicos competentes y profesionales, este registro se regirá por un reglamento específico.

Para efectos de la interpretación y aplicación de La Ley del RIC y del presente reglamento, en lo que se refiere a Técnico Competente se entenderá aquellas personas que han obtenido un título universitario a nivel técnico en una carrera afín a la agrimensura.



**Artículo 80.- Epígrafes.** Los epígrafes que identifican los Artículos del presente reglamento no tienen carácter interpretativo.

**Artículo 81.- Vigencia.** El presente Acuerdo empieza a regir ocho días después de su publicación en el Diario de Centro América.

**COMUNÍQUESE,**

**ALVARO COLOM CABALLEROS**

**ING. AGR. MARIO ROBERTO ALDANA PEREZ  
MINISTERIO DE AGRICULTURA,  
GANADERIA Y ALIMENTACIÓN**

**LIC. CARLOS LARIOS OCHAITA  
SECRETARIO GENERAL PRESIDENCIA DE LA  
REPÚBLICA**

**(ms1) Publicado en el Diario Oficial número 23,  
Tomo CCLXXXVII, páginas 01, 02, 03, 04, 05 y 06, el  
08 de Julio de 2009.**





21 calle 10-58 Colonia Aurora II, zona 13  
Guatemala, Centro América.  
Teléfono 2462-8400



[www.ric.gob.gt](http://www.ric.gob.gt)



[@ricguatemala](https://www.facebook.com/ricguatemala)