



## REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Proyecto de Administración de Tierras  
de Guatemala

Noviembre 2007

- Guatemala constituye una de las mayores economías en América Central, con una población de 13.5 millones de habitantes y un ingreso per cápita de aproximadamente \$2,000. El país está dividido en 22 departamentos y 333 municipios. La mayor parte de sus habitantes (61 por ciento) aún vive en áreas rurales en donde la pobreza está concentrada. El 93 por ciento de la población indígena sufre de pobreza extrema.

### GUATAMALA

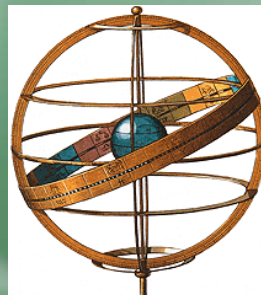


### UBICACIÓN GEOGRAFICA



### Plan de la Exposición

- El concepto de administración de tierras  
El proyecto de Administración de tierras  
Fase I
- Contexto del Proyecto de AT Fase II
- Perspectivas para el diseño de la Fase II
- Marco Lógico de la Fase II
- Arreglos para la implementación del  
proyecto



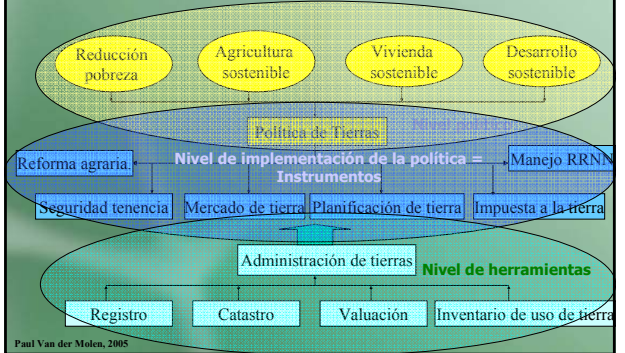
**EL CONCEPTO DE  
ADMINISTRACION  
DE TIERRAS**

## La Administración de Tierras

La Administración de Tierras se refiere a "los procesos y sistemas para determinar, registrar y difundir información sobre la propiedad, valor y uso de la tierra, en apoyo al mercado de tierras y al ordenamiento y manejo del territorio"

USO DE INFORMACION PARA MANEJO DEL TERRITORIO

## De la Política de Tierras a la Administración de Tierras



## EL PROYECTO DE ADMINISTRACION DE TIERRAS FASE I

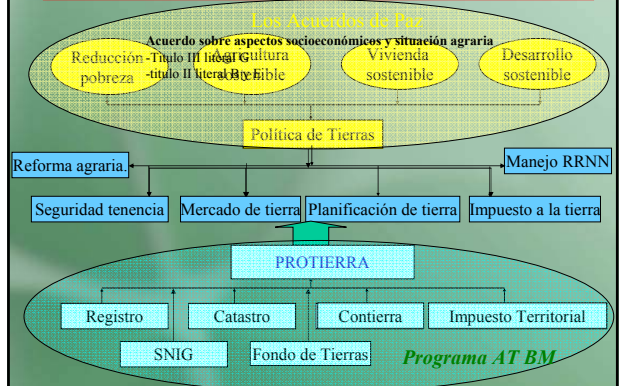
## Identificación del Problema de la tierra en Guatemala

- La pobreza de la población rural se relaciona estrechamente con el tema de la tierra
- Problemas de la Tierra en Guatemala
  - Concentración de la tenencia de la tierra
  - Inseguridad jurídica de la tenencia
- Consecuencias
  - Mercado formal
  - Conflictos y problema social
  - Incapacidad de transformar la propiedad de un valor de uso a un valor de activo (HDS)

## Una respuesta.....Programa de AT

- ...En 1998, el **GOBIERNO** de Guatemala suscribe con el BIRF un convenio para la implementación de un **PROGRAMA DE ADMINISTRACION DE TIERRAS** de 12 años con 3 fases con las metas siguientes:
  - Establecer un catastro nacional descentralizado vinculado con RGP
  - Asegurar la operacion y mantenimiento sostenible del sistema
- Las condiciones del Programa de AT
  - Un Acuerdo político: los A. Paz
  - Una estructura institucional: La PROTIERRA
  - Un financiamiento: Préstamo BM
- La primera Fase: el departamento del Peten

## El contexto de la AT en Guatemala -1997-



## Descripción Proyecto AT Fase I

### COMPONENTE DE REGULARIZACIÓN LEGAL DE LA TIERRA Y CATASTRO DE CAMPO

- Implementación de actividades cartográficas
- Diseño de campañas de comunicación social
- Adjudicación de tierras nacionales y municipales en el departamento de Petén.
- Apoyo para la formación municipal
- Instalación de alrededor 12 oficinas en el Área del Proyecto
- Base de datos con la información resultante de los procesos de adjudicación de tierras
- Resolución y prevención de Conflictos
- Mejorar los estándares técnicos nacionales y criterio de ejecución y supervisión

### COMPONENTE DE REGISTRO DE TIERRAS

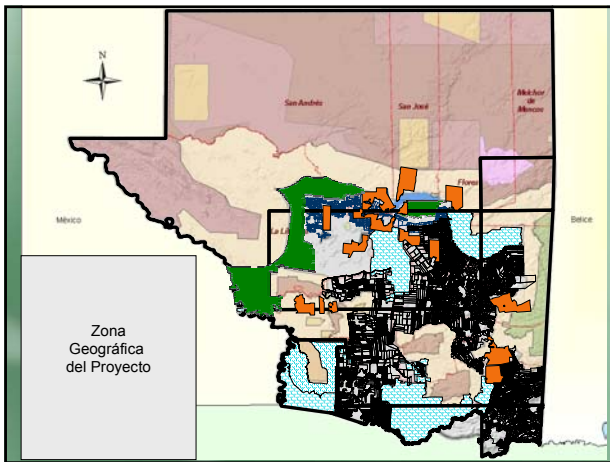
- Establecimiento de una filial de la oficina del Registro General de la Propiedad (RGP) en el Departamento de Petén
- Modernización de los registros de tierras del Departamento de El Peten mantenidos por el Registro General de la Propiedad e INTA
- Diseño de un sistema integrado catastro y registro para el Peten

### COMPONENTE DE ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO

- Componentes relativos a la gestión del mismo.
- Revisión de legislaciones foráneas y domésticas de tierras
- Desarrollo de servicios nuevos de catastro y registro
- Implementación de análisis socio económico y de tenencia de la tierra en AP

## Resultados Proyecto Fase I (en proceso..)

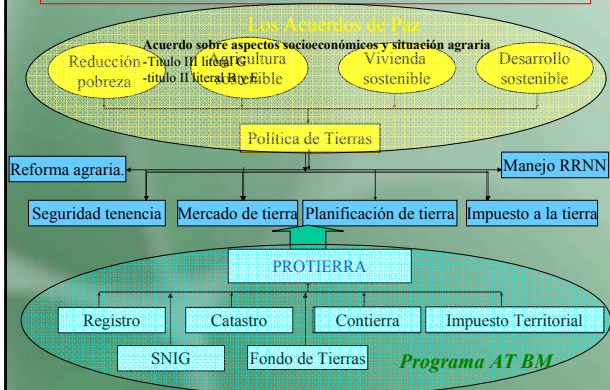
- Titulación satisfactoria en área urbana
- Titulación baja en área rural (coordinación)
- Apertura de oficina RGP en Peten
- Personal Capacitado (para ejecución catastro)
- Ley del Fondo de Tierras (pero no regularización)
- Actividad de CONTIERRA integrada al levantamiento catastral
- Cartografía actualizada y cobertura imágenes
- Apertura de las 12 Oficinas municipales



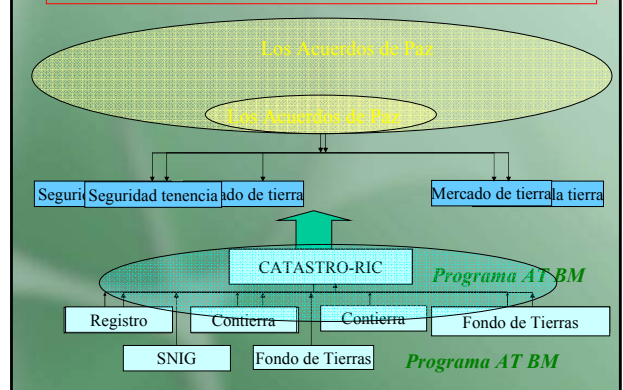
## Lecciones aprendidas Proyecto Fase I

- Necesaria municipalización del proceso catastral
- El catastro realizado por gente del lugar
- Programa de comunicación: masivo y estratégico (local)
- Crear un sistema de información gerencial del proyecto (gerencial)
- Definición de TODO tipo de derechos, incluyendo los públicos
- El profesional de catastro
- Lotes ideales para adjudicación
- Las oficinas únicas RGP/Catastro

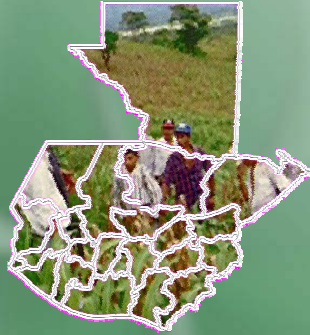
## El contexto de la AT en Guatemala -1997-



## El contexto de la AT en Guatemala -2006-







## Contexto del Proyecto de AT Fase II

## Características Actuales

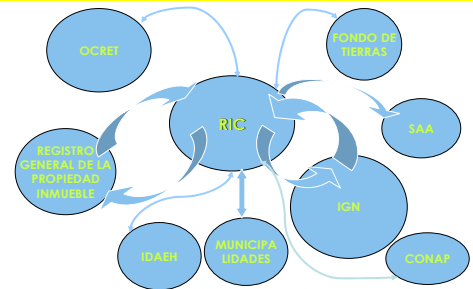
- La descentralización
- La ley del RIC
- El contexto profesional
- La Agenda gubernamental en el tema de la propiedad
- La prioridad del establecimiento catastral
- La búsqueda de la coordinación interinstitucional

## La Ley del RIC

- RIC: Institución autónoma de servicio
- Ley del RIC fija procesos para **ESTABLECIMIENTO CATASTRAL**
- Establecimiento de **333** direcciones municipales del RIC
  - Desafíos en organización
  - Oportunidad para el mantenimiento
- La vinculación con el Registro General de la Propiedad en el proceso de establecimiento catastral
- Desafíos para la puesta en practica de la **titulación especial**
- Publicidad y acceso a la Información catastral

## Coordinación Institucional

### El Sistema de Administración de Tierras



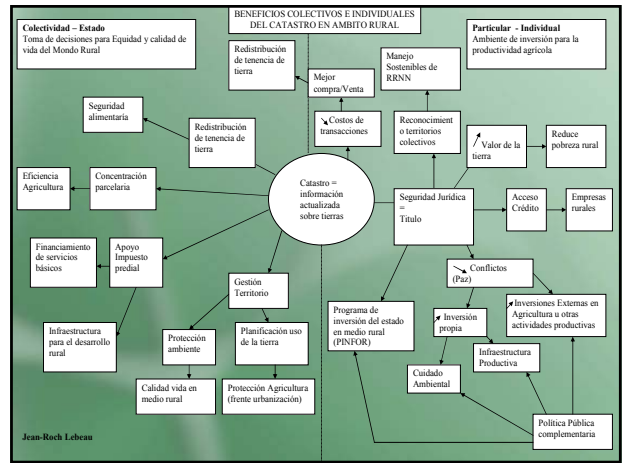
## Perspectivas para el diseño de la Fase II

## Los lógicas del Proyecto de AT Fase II

- Se enmarca dentro de los objetivos del APL definido en 1998
- Responde al nuevo marco institucional del RIC
- Toma como base las experiencias de la primera fase ejecutado en el Peten.

## Características del Proyecto de AT Fase II

- Un proyecto de administración de tierras **EJECUTADO POR EL RIC**: **Participación de entidades**
- Orientación principal del proyecto **producción de información catastral**
- Mas allá del establecimiento: **paquete de servicios mínimos y mantenimiento catastral**
- Fortalecimiento de la institucionalidad: **estructura del RIC y posicionamiento en la sociedad**



### Objetivo estratégico:

*Incrementar la certeza y seguridad jurídica de la propiedad, tenencia y uso de la tierra en Guatemala, mediante la provisión de servicios catastrales y de administración de tierra eficientes y accesibles a la población guatemalteca.*

## Marco Lógico de la Fase II

Establecer el catastro e implementar procesos de **Regularización de Tierras** en 8 departamentos de Guatemala, mediante enfoques participativos y de construcción de capacidad a nivel local (1)

Establecer procesos y sistemas de **mantenimiento** de la información catastral entre los diferentes actores de la administración de tierras y socializar sus beneficios con los **Gobiernos locales, instituciones descentradas y actores locales para la gestión territorial** (2)

*Incrementar la certeza y seguridad jurídica de la propiedad, tenencia y uso de la tierra en Guatemala, mediante la provisión de **servicios catastrales y de administración de tierra eficientes y accesibles a la población guatemalteca.***

Fortalecer el marco legal y la **capacidad institucional del Registro de Información Catastral** para que sea capaz de asumir sus funciones, particularmente en la perspectiva de **coordinación con el Registro General de la Propiedad** para la implementación del sistema de Registro/Catastro (3)

Implementar la capacidad institucional para **gerenciar** el proyecto desde la perspectiva de los recursos humanos, del sistema de información, de la auditoría de recursos financieros y de la coordinación interinstitucional. (4)

### Objetivos Específicos y Componentes

Establecer el catastro e implementar procesos de Regularización de Tierras en 8 departamentos de Guatemala, mediante enfoques participativos y de construcción de capacidad a nivel local

**COMPONENTE 1.**  
ESTABLECIMIENTO DEL PROCESO CATASTRAL Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

Establecer procesos y sistemas de mantenimiento de la información catastral entre los diferentes actores de la administración de tierras y socializar sus beneficios con los Gobiernos locales, instituciones descentradas y actores locales para la gestión territorial

**COMPONENTE 2.**  
INFRAESTRUCTURA DE MANTENIMIENTO CATASTRAL Y SERVICIOS MUNICIPALES DE INFORMACIÓN

Fortalecer el marco legal y la capacidad institucional del Registro de Información Catastral para que sea capaz de asumir sus funciones, particularmente en la perspectiva de coordinación con el Registro General de la Propiedad y con las otras instituciones de la administración de tierras.

**COMPONENTE 3.**  
FORTALECIMIENTO LEGAL E INSTITUCIONAL Y COORDINACIÓN RIC-RGP

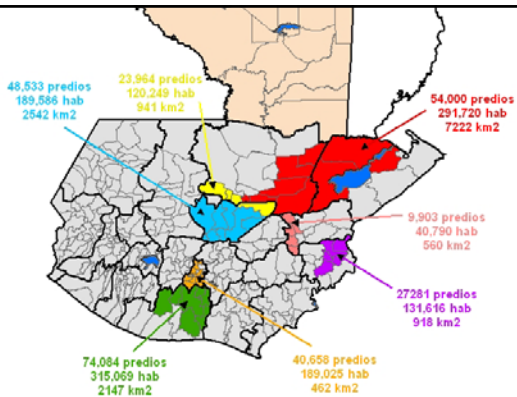
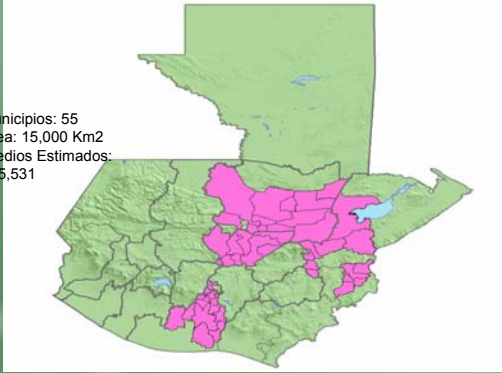
Implementar la capacidad institucional para administrar el proyecto en la perspectiva del RIC

**COMPONENTE 4.**  
ADMINISTRACIÓN, MONITOREO, EVALUACIÓN Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

## Objetivos y componentes

Establecer el catastro e implementar procesos de Regularización de Tierras en 7 departamentos de Guatemala, mediante enfoques participativos y de construcción de capacidad a nivel local	<b>COMPONENTE 1.</b> ESTABLECIMIENTO DEL PROCESO CATASTRAL Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA TIERRAS
Establecer procesos y sistemas de mantenimiento de la información catastral entre los diferentes actores de la administración de tierras y socializar sus beneficios con los Gobiernos locales, instituciones descentradas y actores locales para la gestión territorial	<b>COMPONENTE 2.</b> INFRAESTRUCTURA DE MANTENIMIENTO CATASTRAL Y SERVICIOS MUNICIPALES DE INFORMACIÓN
Fortalecer el marco legal y la capacidad institucional del Registro de Información Catastral para que sea capaz de asumir sus funciones, particularmente en la perspectiva de coordinación con el Registro General de la Propiedad para la implementación del sistema de Registro/Catastro	<b>COMPONENTE 3.</b> FORTALECIMIENTO LEGAL E INSTITUCIONAL Y COORDINACIÓN RIC-RGP
Implementar la capacidad institucional para gestionar el proyecto desde la perspectiva de los recursos humanos, del sistema de información, de la auditoría de recursos financieros y de la coordinación interinstitucional.	<b>COMPONENTE 4.</b> ADMINISTRACIÓN, MONITOREO, EVALUACIÓN Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

Municipios: 55  
 Área: 15,000 Km<sup>2</sup>  
 Predios Estimados:  
 515,531



### OBJETIVO 1

Se cuenta con diagnósticos de la propiedad y socio políticos necesarios para la planificación del proceso catastral como parte de la etapa preparatoria.

**Establecer el catastro e implementar procesos de Regularización de Tierras en 7 departamentos de Guatemala, mediante enfoques participativos y de construcción de capacidad a nivel local**

Se obtienen títulos inscritos, anotaciones en el RGP y formulación de expedientes para los tribunales agrarios como parte de la fase de regularización

Existen condiciones sociales favorables para la implementación del proceso catastral, gracias al proceso de comunicación del RIC.

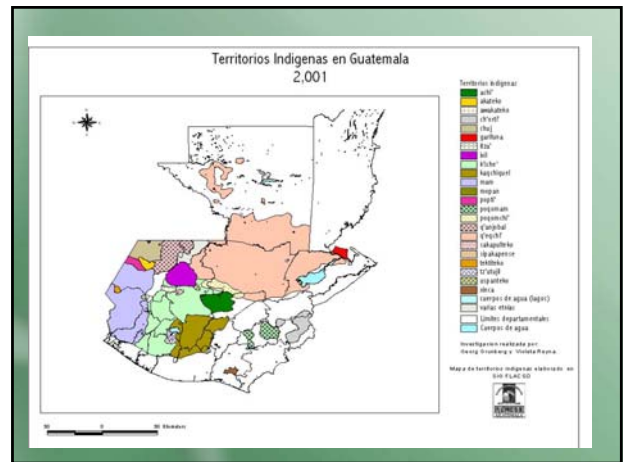
Se obtiene productos de información relativos a la delimitación, representación e identificación de bienes inmuebles como resultado del proceso de Levantamiento de Información Catastral.

Se obtienen informes circunstanciados aceptados por la población como resultado de la fase de análisis de información catastral

Se obtienen las declaratorias de predio catastrado como resultado de la fase de Análisis jurídica

## 1. Tierra indígena y RIC

- ...El RIC reconocerá y hará la declaratoria administrativa de tierra comunal y emitirá las certificaciones para lo que sea conducente y ordenará el registro...(Art
- Elaborará un reglamento específico
- Levantamiento completo del polígono y "a solicitud de los comuneros hará el levantamiento predial", para "efectos del desarrollo de la comunidad".



## Directriz Operacional 4.10 del Banco Mundial

### El prestatario debe dar particular atención a:

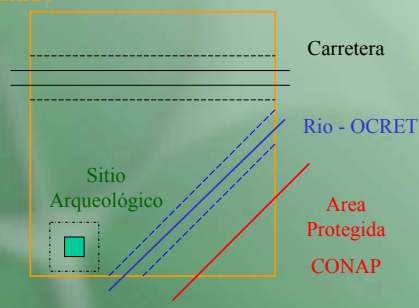
- a) Los derechos consuetudinarios de los Pueblos Indígenas, tanto individuales como colectivos, sobre las tierras o territorios que poseían tradicionalmente, o que usaban u ocupaban habitualmente, en los que el acceso a los recursos naturales resulta vital para la sostenibilidad de sus culturas y sus medios de vida;
- b) La necesidad de proteger dichas tierras y recursos frente a la intrusión o usurpación ilegal;
- c) Los valores culturales y espirituales que los Pueblos Indígenas atribuyen a dichas tierras y recursos, y
- d) Sus prácticas de gestión de los recursos naturales y la sostenibilidad de dichas prácticas a largo plazo.

## 1. Participación y coordinación

- El espacio local de las Organizaciones de la Sociedad Civil
- Mapeo participativo
- Papel de las ONGs
- El acompañamiento universitario
  - La carrera en Administración de Tierras de la USAC
  - Formación
  - Investigación
- La visión de conjunto de las instituciones acompañantes para el proceso catastral

## 1.Actuación interinstitucional en el territorio

Predio adjudicado FONTIERRA



## 1. Regularización

- El Proyecto de Administración de Tierras se relaciona con la regularización de la tenencia de la tierra que es ya un objetivo claro del Estado, pendiente de formalizarse y culminarse a través de un marco jurídico seguro y accesible a la población guatemalteca, principalmente a la del área rural, **creando la institucionalidad** necesaria y los procedimientos administrativos y judiciales que se requieren para ello, y en su caso, para la **solución de controversias** que se deriven del ejercicio del derecho de propiedad en el futuro.
- La regularización de la tenencia de la tierra es el proceso técnico legal y social tendiente a determinar la legitimidad de la tenencia de la tierra por parte del Estado, las municipalidades, los particulares y comunidades, reconociendo la posesión pacífica, continua, de buena fe y a título de dueño que permita consolidar el derecho de propiedad, con efectos públicos obligatorios para todos los habitantes del Estado.



## 1. Regularización

- En materia de regularización al RIC le corresponde **coadyuvar directamente** en la regularización de los predios declarados irregulares dentro del proceso de establecimiento catastral dentro del Proyecto de Administración de Tierras Fase II para contribuir directamente en la generación de seguridad jurídica de la propiedad, permitiendo que sujetos que anteriormente solo eran tenedores o poseesionarios de la tierra se conviertan en propietarios y gocen de esa condición, siendo un mandato legal establecido en el **artículo 89 de la Ley del RIC** que señala que **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.

### OBJETIVO 2

Establecer procesos y sistemas de **mantenimiento** de la información catastral entre los diferentes **actores** de la administración de tierras y **socializar** sus beneficios con los **Gobiernos locales, instituciones desconcentradas y actores locales** para la **gestión territorial**

El RIC cuenta con la capacidad institucional a nivel municipal

Se cuenta con información predial actualizada de la situación de los inmuebles al terminar el proceso de establecimiento catastral.

El país cuenta con procesos, sistemas, plataforma tecnológica y capacidades humanas para asegurar el mantenimiento de la información catastral entre los diferentes actores involucrados en el proceso

El país cuenta con prácticas notariales y de agrimensura modernas para asegurar el mantenimiento de la información catastral

Las municipalidades pilotos brindan a la población de su jurisdicción servicios de administración de tierras orientados al ordenamiento y gestión del territorio

## 2. Desafío del mantenimiento catastral

- .....el mantenimiento catastral no es solo asunto del RIC, sino del **conjunto de actores** que intervienen en las transacciones inmobiliarias. ....
- Un ejercicio muy particular de **normativa-a** la vez técnica, informática y jurídica- de **relaciones** con esos actores y de **formación** tiene que realizarse para lograr poner en marcha un sistema de mantenimiento catastral.

## 2. Descentralización y papel municipal

- La Oficina única municipal
- La oportunidad de la ley del RIC
- El necesario Fortalecimiento municipal
- Vincular el CCC con los tramites municipales**
- Reconciliar en el municipio Catastro, IUSI y ordenamiento territorial

### OBJETIVO 3

Fortalecer el marco legal y la **capacidad institucional del Registro de Información Catastral** para que sea capaz de asumir sus funciones, particularmente en la perspectiva de **coordinación con el Registro General de la Propiedad** para la implementación del sistema de Registro/Catastro

El RIC y el RGP cuentan con políticas institucionales, normativas y un marco regulatorio para el proceso catastral.

El RIC cuenta con personal capacitado para asumir funciones

Guatemala cuenta con la plataforma tecnológica y operacional de un sistema integrado de registro y catastro.

El RGP se moderniza en la perspectiva del sistema de Registro Catastro

El RIC cuenta con productos y servicios de información a nivel nacional pertinente para la sociedad y el conjunto de usuarios

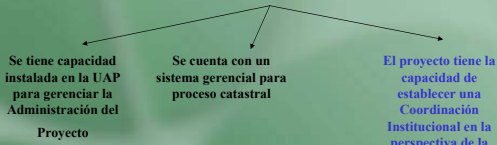
## 3. A lo Interno.....El RIC

- RIC coordinador** a nivel técnico de una serie de procesos con instituciones del estado. Especial atención a los temas de creación de infraestructura necesaria para trabajo catastral (geodesia, fotogrametría).
- RIC supervisor** de los procesos de levantamiento catastrales y de los productos catastrales ajenos a la institución. Se debe pensar en coordinaciones regionales.
- RIC normador** de los procesos y actividades de catastro.
- RIC ejecutor** de los catastros focalizados
- RIC analizador** de la información catastral. Se debe pensar en coordinaciones regionales.
- RIC actualizador** de la información catastral.

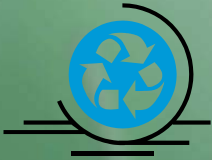


### OBJETIVO 4

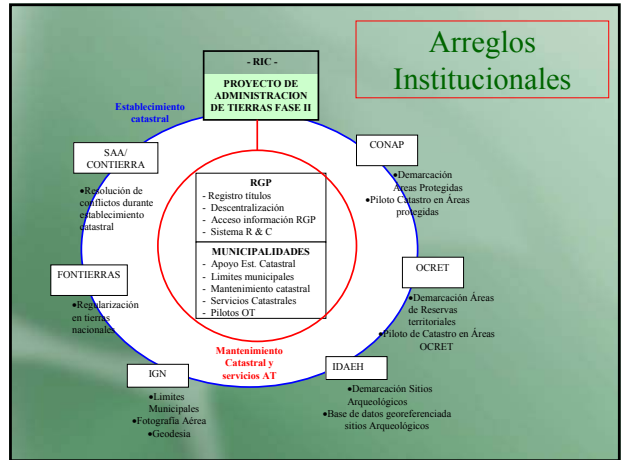
Implementar la capacidad institucional para **gerenciar** el proyecto desde la perspectiva de los recursos humanos, del sistema de información, de la auditoría de recursos financieros y de la coordinación interinstitucional.



COMPONENTE	INDICADORES
<b>OD. Incrementar la certeza y seguridad jurídica de la propiedad, tenencia y uso de la tierra en Guatemala, mediante la provisión de servicios catastrales y de administración de tierra eficientes y accesibles a la población guatemalteca.</b>	
<b>COMPONENTE 1. ESTABLECIMIENTO DEL PROCESO CATASTRAL Y REGULARIZACIÓN DE TIERRAS</b>	
Subcomponente 1.1 Establecimiento Catastral	<ul style="list-style-type: none"> <li>+15.000 hectáreas cuadradas de área catastrada (100% de los 50 municipios de los 7 departamentos), incluyendo tierras nacionales, municipales, privada, y especiales</li> <li>+280.000 predios catastrados de los incluyendo tierras nacionales, municipales, privada, y especiales</li> </ul>
Subcomponente 1.2 Regularización de tierras y titulación	<ul style="list-style-type: none"> <li>+70 % de las fincas registrales saneadas en área del proyecto</li> <li>+20% de los predios catastrados (en tierras nacionales) son titulados e inscritos en el RGP(target) - FONTIERRAS</li> <li>+30% de los predios catastrados en tierras privadas son titulados e inscritos en el RGP(target) - TITULACION ESPECIAL</li> <li>+60% de Tierras comunales son tituladas e inscritas en el RGP</li> </ul>
<b>COMPONENTE 2. MANTENIMIENTO CATASTRAL Y SERVICIOS DE INFORMACIÓN MUNICIPALES</b>	
Subcomponente 2.1 Creación y fortalecimiento de Oficinas municipales del RIC	+Creación y operación de 50 direcciones municipales del RIC, de los cuales el 60 % emiten información catastral (enlazadas al sistema)
Subcomponente 2.2 Sistema de Mantenimiento Catastral	+80 % de las transacciones realizadas en el Peten registradas en el sistema SNIC
Subcomponente 2.3 Servicios de Administración de Tierras a nivel municipal	+20 municipalidades han aumentado sus ingresos locales (target) +20 municipalidades cuentan con plan de ordenamiento territorial basado en información catastral (target)
<b>COMPONENTE 3. FORTALECIMIENTO LEGAL E INSTITUCIONAL Y COORDINACIÓN RIC-RGP</b>	
Subcomponente 3.1 Fortalecimiento institucional	<ul style="list-style-type: none"> <li>+Reforma legal regulatoria y administrativas que permitiera la correcta administración de tierras formuladas y aprobadas</li> <li>+200 número de personal de las direcciones municipales y centrales capacitado en supervisión y administración de información registro-catastro</li> <li>+500 técnicos capacitados en actividades registro-catastro en el marco de la Escuela.</li> </ul>
Subcomponente 3.2 Plataforma Registro-Catastro	+Sistema Registro Catastro diseñado y en funcionamiento a nivel central y municipal (target de usuarios)
<b>COMPONENTE 4. ADMINISTRACIÓN, MONITOREO, EVALUACIÓN Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL</b>	
SubComponente 4.1 Project Administration	<ul style="list-style-type: none"> <li>+Planes operativos anuales aprobados a tiempo</li> <li>+Sistema de monitoreo y evaluación funcionando</li> </ul>
Sub componente 4.2 Coordinación Interinstitucional	+Mecanismos de coordinación interinstitucional a nivel nacional y local funcionando



## Arreglos para la implementación del proyecto



### Niveles de coordinación

- Consejo Consultivo Interinstitucional
- Comisión Técnica de Coordinación Interinstitucional
- Oficinas Mancomunadas de zonas en proceso catastral del RIC

### Resultados del Establecimiento Catastral en la Fase II

- Infraestructura geodesica funcionando;
- Municipios con la información registral correspondiente a cada uno, completamente investigada.
- 55 estudios socio-políticos y de tenencia de la tierra.
- Programas nacionales, municipales y comunitarios de comunicación social.
- Mapas catastrales de los 14,955 km<sup>2</sup> del área del proyecto
- 280,000 predios con sus respectivos informes circunstanciados.
- 2,800 kms. lineales de límites municipales identificados y establecidos.
- 13 áreas protegidas demarcadas.
- 250 sitios arqueológicos identificados y demarcados.
- 80% de conflictos del proceso catastral sobre la tierra identificados durante el proceso cuentan con diferentes niveles de intervención.
- 50% conflictos del proceso catastral sobre la tierra identificados durante el proceso serán resueltos.
- 100% tierras comunales identificadas y delimitadas según el Plan de Participación Indígena.

A square image with a blurred green background showing the veins of a leaf. The text is overlaid on the top left portion of this image.

• MUCHAS GRACIAS