



**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
**CENTRO UNIVERSITARIO DE ORIENTE**  
**INGENIERO AGRÓNOMO**



## **EJERCICIO PROFESIONAL SUPERVISADO**

**DIAGNÓSTICO GENERAL Y SERVICIOS REALIZADOS EN EL REGISTRO  
DE INFORMACIÓN CATASTRAL – R I C – DEL MUNICIPIO DE  
SAN JACINTO, DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA, 2009.**



**FERDY NAPOLEÓN MIGUEL ESPINOZA**  
**CARNÉ: 200540328**

**CHIQUIMULA, GUATEMALA, FEBRERO DE 2010**

## ÍNDICE GENERAL

| <b>Contenido</b>                                                                                                               | <b>Página</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1. Introducción                                                                                                                | 1             |
| 2. Objetivos                                                                                                                   | 3             |
| 2.1 General                                                                                                                    | 3             |
| 2.2 Específicos                                                                                                                | 3             |
| 3. Descripción general del Registro de Información Catastral -RIC-<br>del municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula | 4             |
| 3.1 Información general                                                                                                        | 4             |
| 3.1.1 Antecedentes históricos                                                                                                  | 4             |
| 3.1.2 Ubicación geográfica y administrativa                                                                                    | 4             |
| 3.1.3 Clima y zonas de vida                                                                                                    | 5             |
| 3.1.4 Recursos naturales                                                                                                       | 6             |
| a. Suelo                                                                                                                       | 6             |
| b. Hidrología                                                                                                                  | 7             |
| c. Flora                                                                                                                       | 7             |
| 3.1.5 Tenencia y Uso de la Tierra                                                                                              | 8             |
| 3.2 Descripción del Proceso Catastral                                                                                          | 9             |
| 3.2.1 Fase de investigación registral y actividades previas                                                                    | 9             |
| 3.2.2 Fase de establecimiento catastral                                                                                        | 10            |
| 3.2.3 Fase de mantenimiento catastral                                                                                          | 11            |
| 3.3 Identificación y Jerarquización de Problemas                                                                               | 12            |
| 4. Servicios Realizados                                                                                                        | 13            |
| 4.1 Apoyo en el levantamiento de información catastral                                                                         | 13            |
| 4.2 Análisis de información catastral                                                                                          | 17            |
| 4.3 Exposición pública                                                                                                         | 20            |
| 4.4 Elaboración de informe circunstanciado                                                                                     | 23            |
| 4.5 Elaboración de planos catastrales                                                                                          | 28            |

|                    |    |
|--------------------|----|
| 5. Conclusiones    | 31 |
| 6. Recomendaciones | 32 |
| 7. Bibliografía    | 33 |
| 8. Anexos          | 34 |

**INDICE DE CUADROS**

| <b>No.</b> | <b>Contenido</b>                                                                                 | <b>Página</b> |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1.         | Flora presente en el municipio de San Jacinto, Chiquimula. 2009.                                 | 7             |
| 2.         | Expedientes de análisis de información catastral del municipio de San Jacinto, Chiquimula. 2009. | 19            |
| 3.         | Número de Exposiciones públicas realizadas en el municipio de San Jacinto, Chiquimula. 2009.     | 22            |
| 4.         | Informes circunstanciados de predios del municipio de San Jacinto, Chiquimula. 2009.             | 27            |

## **1. INTRODUCCIÓN**

El Ejercicio Profesional Supervisado –EPS– es la etapa en la cual el estudiante debe observar problemas dentro de la unidad practica y aplicar los conocimientos adquiridos en las aulas, para planificar las posibles soluciones a la problemática encontrada de forma consiente y acertada.

Registro de Información Catastral –RIC–, es una institución del Estado, autónoma y de servicio, con personalidad jurídica, patrimonio y recursos propios. Es una autoridad competente en materia catastral, la cual tiene por objeto establecer, mantener y actualizar el catastro nacional, para lo cual existe una oficina zonal del RIC en nuestra región, la cual cubre dicho objetivo en la zona de Zacapa – Chiquimula.

El proceso metodológico de operaciones técnicas del RIC, consta de tres fases con sus correspondientes subfases y actividades, las cuales son: 1. Fase de Investigación registral y actividades previas; 2. Fase de establecimiento catastral; y, 3. Fase de mantenimiento catastral. Dicho proceso ha sido diseñado con flujos de retroalimentación intra e interfases, subfases y/o actividades precedentes cuando se requiera de la revisión y/o enmienda del proceso de un predio o de una zona en proceso catastral.

El diagnóstico realizado, presenta una descripción de la zonal RIC Zacapa-Chiquimula, ubicada en el municipio y departamento de Chiquimula, así también, incluye información sobre aspectos, características y condiciones predominantes del municipio de San Jacinto, Chiquimula; ésta información se encuentra en forma global y general, recopilada mediante visitas de campo, fuentes bibliográficas, mapas, entrevistas; en la que se toman en cuenta aspectos climáticos, geológicos, recursos naturales, físicos, entre otros.

Los problemas que afectan la fase de establecimiento catastral, encontrados con mayor énfasis son: Información de levantamiento catastral desactualizada o deficiente, por lo que es necesario validar, actualizar y/o complementar dicha información; desconocimiento de la situación real de los predios en cuanto a su forma y a los derechos legales de los mismos, por lo que es necesario realizar un estudio comparativo de la información de campo con la información registral, falta de un documento con información técnica sobre la relación predio-finca, error en el Sistema Técnico Jurídico, al momento de generar planos catastrales de predios que presentan derrotero grande.

El plan de trabajo realizado se orientó a contribuir y mejorar el proceso catastral, principalmente en las subfases de levantamiento y análisis catastral, el cual incluye el apoyo en el levantamiento de información catastral, análisis de información catastral, presentación de resultados catastrales preliminares a titulares catastrales, elaboración de informes circunstanciados de predios a partir del análisis catastral y elaboración de planos catastrales de predios con derrotero grande.

El Ejercicio Profesional Supervisado – EPS – comprendió una duración de seis meses, del 1 de Julio al 31 de Diciembre de 2009.

## **2. OBJETIVOS**

### **2.1 GENERAL:**

- Apoyar el proceso de levantamiento y análisis de información catastral del Registro de Información Catastral –RIC–, de predios ubicados en el municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula.

### **2.2 ESPECÍFICOS:**

- Realizar un diagnóstico general del Registro de Información Catastral –RIC–, en el municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula.
- Desarrollar el proceso de análisis de información catastral a predios del municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula, realizado por el Registro de Información Catastral.
- Desarrollar actividades orientadas a facilitar y mejorar el proceso catastral mediante la realización de un plan de servicios en las áreas de Levantamiento y Análisis Catastral.
- Elaborar un perfil de proyecto que plantee solución a la problemática encontrada en la fase de establecimiento catastral del Registro de Información Catastral.

### **3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL –RIC– DEL MUNICIPIO DE SAN JACINTO, DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA**

#### **3.1 INFORMACIÓN GENERAL**

##### **3.1.1 Antecedentes Históricos**

El Registro de Información Catastral –RIC– fue creado por el Decreto ley 41-2005, como una institución estatal, autónoma y de servicio, con personalidad jurídica, patrimonio y recursos propios, la cual tiene por objeto establecer, mantener y actualizar el catastro nacional, orientado a contribuir a la certeza y seguridad jurídica de la propiedad, tenencia y uso de la tierra.

En los años 2000 a 2002 se realizó un proceso catastral en el municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula, coordinado anteriormente por la Unidad Técnica Jurídica UTJ/PROTIERRA, la cual pertenecía al Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación -MAGA-, la información recopilada por dicha unidad, es utilizada actualmente por el Registro de Información Catastral, debido a que se realiza una validación, actualización y/o complementación de dicha información, conocido en el proceso catastral, como: VAC (validación, actualización y/o complementación), de acuerdo a los nuevos estándares establecidos en la Ley del Registro de Información Catastral y en las Normas y Procedimientos del RIC.

##### **3.1.2 Ubicación Geográfica y Administrativa**

Las oficinas centrales de la Zonal del Registro de Información Catastral, Zacapa - Chiquimula, se encuentra ubicada en el Km. 172 ruta de Chiquimula a Esquipulas. Además el RIC, Zacapa – Chiquimula, cuenta con oficinas en el municipio de Huité, Zacapa y en el municipio de San Jacinto, Chiquimula; en este último municipio, las oficinas se encuentran ubicadas en Barrio El Tamarindo.

El municipio de San Jacinto limita al norte con los municipios de Chiquimula y San Juan Ermita; al sur con el municipio de Quezaltepeque, al este con los municipios de San Juan Ermita y Quezaltepeque, y al oeste con los municipios de Ipala y San José La Arada, departamento de Chiquimula. Localizado en las coordenadas 14° 40' 35" latitud Norte y 89° 30 ' 08" longitud Oeste. (anexo 1)

### **3.1.3 Clima y Zonas de Vida**

El municipio de San Jacinto cuenca con un clima cálido-templado cuya precipitación pluvial oscila entre los 700 – 900 mm. anuales, con una temperatura promedio anual de 24°C. (anexo 2)

La cabecera municipal de San Jacinto se encuentra a una altura de 500 msnm, mientras que todo el municipio presenta altitudes de 400 – 1000 msnm.

Según clasificación de L. R. Holdridge (1,983) en el municipio de San Jacinto se encuentran dos zonas de vida, las cuales son: bosque húmedo Subtropical templado (Bh-S (t)) y, bosque seco Subtropical (Bs-S). (anexo 3)

**Las características más relevantes de cada zona de vida son la siguiente:**

▪ **Bosque Húmedo Subtropical (templado):**

El período en que las lluvias son más frecuentes corresponde a los meses de mayo a noviembre, variando en intensidad según la situación orográfica que ocupan las áreas de la zona. La precipitación oscila entre 1100 a 1349 mm como promedio total anual.

La biotemperatura media anual para esta zona, varía entre 20 y 26 grados centígrados. Los terrenos correspondientes a esta zona son de relieve ondulado a accidentado y escarpado.

▪ **Bosque Seco Subtropical (bs-S):**

En esta zona de vida, las condiciones climáticas están representadas por días claros en la mayor parte del año y una escasa precipitación anual, la biotemperatura oscila de 24 a 26 °C.

Los terrenos correspondientes a esta zona de vida son de relieve plano a ligeramente accidentado. La elevación varía entre 180 y 400 msnm. La vegetación natural está constituida mayormente por arbustos y plantas espinosas.

Las tierras de esta zona de vida solamente pueden ser utilizadas en fitocultivos con regadío. Los cultivos principales son: sandía, melón, tomate, chile, tabaco. La tala de las especies nativas se realiza para elaboración de leña y carbón.

### **3.1.4 Recursos Naturales**

a. SUELO: Basado en la clasificación de Simmons (1959), en el municipio predominan las series de suelos: **Jalapa (Jl)**, que se caracteriza por presentar relieves escarpados y suelos con drenaje interno bueno, de color gris oscuro y de textura franco-arenosa fina y de consistencia friable, Subsuelo de color amarillo grisáceo, con textura franco-arcillo arenosa fina y de consistencia friable. Material parental, ceniza volcánica de color claro.

**Jilotepeque (Ji)**, el material madre es toba breccia con algo de material máfico, es de relieve muy inclinado, drenaje interno despacio, con suelo superficial color gris muy oscuro, textura y consistencia franco arcilloso moderadamente plástica a suelta y espesor aproximado de 15 a 30 cm. El subsuelo es de color café rojizo, a café grisáceo, de consistencia friable, textura arcillosa y espesor aproximado de 15 a 30 cm.

**Suelos de los valles (SV)**, incluye áreas donde no predomina una clase particular de suelo, tiene áreas de terreno valioso para la agricultura.

El uso de la tierra del municipio de San Jacinto, según MAGA, SIG, IGN se practica principalmente una agricultura limpia anual, así también, en menor escala el territorio de San Jacinto esta siendo ocupado por: pastos naturales, bosques de coníferas y matorrales. (anexo 4)

El municipio se caracteriza por ser un territorio quebrado con muchos cerros dentro de los que se pueden mencionar: Anicillo del Escalón, Pipitroque, Coyote, La Paloma, Plan del Conejo, Cutal, Miramundo y el Zapote.

- b. HIDROLOGÍA: El sistema hidrológico del área está formado por diferentes quebradas; Así también, los principales ríos que recorren el territorio de San Jacinto son: San Nicolás y Río Shutaque, este último forma parte de la cuenca del Río Grande de Zacapa, la cual tiene una extensión de 1,705 Km<sup>2</sup>.
- c. FLORA: Debido a que la región presenta diferentes condiciones, clasificado como: Bosque Húmedo Subtropical (templado) y Bosque Seco Subtropical, pueden encontrarse en el área las siguientes especies:

**Cuadro 1.** Flora presente en el municipio de San Jacinto, Chiquimula. 2009.

| NOMBRE COMÚN     | NOMBRE CIENTIFICO               | FAMILIA        |
|------------------|---------------------------------|----------------|
| Aguacate         | <i>Persea americana</i>         | Lauraceae      |
| Anona            | <i>Annona sp.</i>               | Annonaceae     |
| Aripín           | <i>Caesalpinhia vellutina</i>   | Caesalpinaceae |
| Cedro de oriente | <i>Cedrela odorata</i>          | Meliaceae      |
| Conacaste        | <i>Enterolobium cyclorarpun</i> | Mimosaceae     |
| Jocote           | <i>Spondias sp.</i>             | Anacardiaceae  |
| Madrecacao       | <i>Gliricidia sepium</i>        | Fabaceae       |
| Mango            | <i>Mangífera índica</i>         | Anacardiaceae  |
| Matilisqueate    | <i>Tabebuia pentaphyla</i>      | Bignoniaceae   |
| Morro            | <i>Crescentia alata</i>         | Bignoniaceae   |
| Subín            | <i>Acacia farnesiana</i>        | Mimosaceae     |
| Yaje             | <i>Leucaena leucocephala</i>    | Mimosaceae     |

### 3.1.5 Tenencia y Uso de la Tierra

El municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula cuenta con una extensión territorial de 60 kilómetros cuadrados aproximadamente; una de las situaciones importantes en relación a la tenencia de la tierra en este municipio, es que la mayoría de las comunidades y por lo tanto de los predios se encuentran ubicados dentro de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad, a nombre de la municipalidad de San Jacinto.

Sin embargo, algunas personas cuentan con documentos tales como: escrituras públicas, documentos privados y actas municipales, a través de los cuales amparan la posesión de los fragmentos de tierra que en su momento ocupan, ya sea para cultivar, para vivienda, entre otros usos.

Según el perfil ambiental de Guatemala 2006, *Tenencias y reflexiones sobre la gestión ambiental*, el municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula, presenta una alta concentración en cuanto a la tenencia de la tierra, es decir, un índice Gini de 0.70, el cual tiene un valor entre cero y uno. Cuanto más próximo a uno sea el índice de Gini, mayor será la concentración de la tierra; cuanto más próximo a cero, más equitativa es la distribución de la tierra. Su cálculo se realizó a partir de los datos de tenencia de la tierra reportados por el IV Censo Nacional Agropecuario 2003.

En cuanto al uso de la tierra, es aprovechada en mayor porcentaje en cultivos de granos básicos como: Maíz ***Zea mays*** en monocultivo y en asocio con frijol ***Phaseolus vulgaris***. También se cultiva el sorgo ***Sorghum vulgaris***, hortalizas como tomate ***Lycopersicum sculentum***, Chile ***Capsicum sp.***, así también, el pastoreo y una minoría de la tierra es sujeta a reforestación principalmente en las partes altas del municipio y el cultivo de especies frutales en pequeños huertos familiares principalmente cítricos.

### **3.2 DESCRIPCIÓN DEL PROCESO CASTRAL**

Todo el Proceso Catastral, desde la investigación registral y actividades previas hasta el levantamiento, digitalización y análisis de información Catastral, se realiza utilizando alta tecnología del medio.

Para una adecuada planificación de actividades, el proceso metodológico catastral se encuentra dividido en tres fases, cada fase está compuesto por diferentes subfases y actividades.

#### **3.2.1 Fase de Investigación Registral y Actividades Previas:**

Esta fase en el proceso catastral responde a cuatro obligaciones fundamentales del RIC: 1) la elaboración de diagnósticos de propiedad, como actividad previa al establecimiento catastral; 2) satisfacer las necesidades de información registral para los diferentes usos que de ella se hacen en el establecimiento catastral; 3) abordar el saneamiento de la información registral, que es prerequisite para la regularización de la tenencia de la tierra y relacionado a la seguridad jurídica de la misma y 4) la confección del Mosaico gráfico de fincas.

La investigación registral se realiza fundamentalmente en el Registro de la Propiedad y cuando sea necesario se complementa con información de otros archivos públicos mediante cuatro actividades complementarias: 1) investigación de base para la determinación de los índices de finca por zonas de interés; 2) investigación de derechos reales para obtener la Información sobre derecho de propiedad y otros derechos reales de cada finca inscrita en zonas de interés; 3) la elaboración del diagnóstico de propiedad mediante muestra, como actividad previa a la declaratoria de zona en proceso catastral; y, 4) Conforme los avances de la investigación registral y el armado de matrices, se realizara la confección del mosaico grafico de fincas como actividad previa.

### **3.2.2 Fase de establecimiento catastral:**

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

Seguidamente, se pasa a la **subfase de levantamiento de información catastral** que se inicia con actividades preparatorias mediante las cuales se alcanza: la estrategia de comunicación social y la coordinación interinstitucional; coordinar con el Instituto Geográfico Nacional (IGN) el geoposicionamiento y monumentación de puntos de las Redes de apoyo Catastral (RAC); plano de polígonos catastrales; y convenios y/o cartas de entendimiento. *En esta subfase deberá estar conformado ya el mosaico grafico de fincas.*

A continuación se realizan las actividades de levantamiento propiamente dichas para obtener: la ficha de investigación de campo; acta de verificación de mojones y linderos; croquis de levantamiento; constancia de predio censado; plano del predio; e información obtenida en bases de datos.

La información obtenida en el levantamiento catastral es enviada a la **subfase de Análisis de la Información Catastral**, en donde se realiza la **revisión de la documentación respectiva** y realización del análisis comparativo; planteamiento de dudas (planteamiento de dudas de levantamiento y planteamiento de dudas de tipo registral); exposición pública, en donde se obtiene el formato de conformidad o inconformidad de los datos presentados a los titulares catastrales; informe circunstanciado (asociación Predio-Finca); informe de fincas inubicables; análisis para procurar la ubicación de fincas inubicable, y trámite de la contradicción de la declaratoria de inubicabilidad de fincas.

A continuación con la **Subfase de Análisis e Investigación Jurídica**, se realiza un análisis jurídico mediante el cual se analiza y califica la información catastral y se efectúan los dictámenes correspondientes. Con esta información de respaldo se procede a la declaración de predios catastrados, con lo cual se realiza la externalización del proceso y luego de que causa firmeza jurídica la declaración de predio catastrado, el expediente catastral físico e información digital pasa a formar parte de la base de datos del RIC.

Las fincas inubicable se declararan así por el RIC y se notificará al RGP para que se efectúe la anotación respectiva. Pueden ser revisadas mediante un proceso de certificación de ubicación espacial de fincas que de ser positiva se notifica al Registro General de la Propiedad.

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

### **3.2.3 Fase de mantenimiento catastral:**

Se realizan exclusivamente dos actividades o sub fases: 1) Emisión del Certificado Catastral y aprobar los planos de modificaciones, y 2) registrar cambios del sujeto catastral, por notificación del Registro General de la Propiedad.

El proceso de operaciones técnicas del RIC ha sido diseñado con flujos de retroalimentación intra e interfases, subfases y/o actividades precedentes cuando se requiera de la revisión y/o enmienda del proceso de un predio o de una zona en proceso catastral. Esta característica permitirá mayor flexibilidad de adaptación en la validación del proceso en la *praxis* de las operaciones.

### **3.3 IDENTIFICACIÓN Y JERARQUIZACIÓN DE PROBLEMAS**

La problemática encontrada en las subfases de Levantamiento y Análisis de Información Catastral del RIC en el municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula, se prioriza de la siguiente manera.

- ✓ Información de levantamiento catastral desactualizada o deficiente, por lo que es necesario validar, actualizar y/o complementar dicha información, tanto descriptiva como de levantamiento.
- ✓ Desconocimiento de la situación real de los predios en cuanto a su forma y a los derechos legales, por lo que es necesario realizar un estudio comparativo de la información de campo con la información registral, a efecto de verificar si hay coincidencia o no entre el sujeto y el objeto.
- ✓ Falta de un documento con información técnica sobre la relación predio-finca, con el propósito de dejar constancia de la actividad de análisis de información catastral y una base para realizar el análisis jurídico del predio.
- ✓ Error en el Sistema Técnico Jurídico, a través del cual se visualiza la base de datos del RIC, al momento de generar los planos catastrales de predios que presentan derrotero grande, por lo que no se logra visualizar completamente la información alfanumérica del derrotero.

## **4. SERVICIOS REALIZADOS**

### **4.1 APOYO EN EL LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN CATASTRAL**

#### **Justificación:**

En los años 2000 a 2002 se realizó la subfase de levantamiento de información catastral en el municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula, sin embargo, esta información se considera desactualizada, así también, han existido cambios en distintos campos del formulario de investigación de campo, por lo que es necesario validar, actualizar y/o complementar dicha información, ya sea descriptiva como de levantamiento.

Esta información permitirá realizar un análisis catastral y jurídico con el fin de construir las bases para brindar la seguridad jurídica del derecho de propiedad a través de la representación gráfica de la realidad física de los predios.

#### **Objetivo:**

Establecer, validar y actualizar el catastro en el municipio de San Jacinto, el cual consiste en la obtención en campo de datos físicos y descriptivos de los predios y de sus respectivos propietarios, poseedores o tenedores.

#### **Meta:**

Apoyar en la realización del levantamiento de información catastral de 25 predios del polígono 2 y 15 predios del polígono 3 del municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula.

#### **Metodología:**

- a. Aviso a Titulares:** se realizó el aviso a los titulares catastrales sobre el proceso del establecimiento catastral, con un mínimo de ocho días hábiles de anticipación al levantamiento predial, utilizando para el efecto el formulario de aviso a titulares -RICF 19. 1-

- b. Entrevista de Campo:** se procedió a realizar el llenado de la Ficha de Investigación de Campo -RICF20-, a través de datos proporcionados por el titular catastral (propietario, poseedor o tenedor) ó representante con respecto al predio, en donde, se solicitó la documentación que ampara la propiedad, posesión o tenencia del predio. Posteriormente se emitió el formulario constancia de predio censado -RICF 20.1-
- c. Identificación y reconocimiento de linderos, mojones o vértices conjuntamente con los titulares:** se realizó durante o después de la entrevista de campo, en donde se identificaron los linderos y/o mojones conjuntamente con el titular catastral ó representante, quien mostró los vértices del predio, a efecto de elaborar el croquis del predio en el formulario de investigación de campo.
- d. Dibujo del Croquis de Levantamiento:** Con el fin de documentar el acto legal del levantamiento catastral, como parte del proceso y en base a los acuerdos logrados entre los titulares catastrales, se elaboró el croquis de levantamiento del predio catastrado, que consiste en un dibujo de baja precisión, en el cual se representa la forma, orientación del predio con respecto al norte y otros elementos dominantes (límites, calles, construcciones, etc.) y puntos de referencia utilizados que faciliten el trabajo posterior de representación de los predios.
- e. Geoposicionamiento de predios, servidumbres, carreteras u otro accidente geográfico relacionado al predio:** se realizó el geoposicionamiento de todos los esquineros de cada predio identificado en campo, para lo cual se utilizó un receptor GPS Marca Leica, Modelo ATX1230GG, con sus accesorios, el cual se colocó en cada vértice un tiempo aproximado de 15 a 20 minutos de grabación, al momento de que el GPS presentara una recepción adecuada.

En el controlador del GPS se crea un trabajo de levantamiento el cual tiene como nombre el año, mes, día y código del operador, por ejemplo 090729 328, luego en este trabajo se guarda el numero de cada punto antes de iniciar la grabación, estos puntos son asignados a cada operador de acuerdo a una planificación para que no existan números de puntos repetidos al momento de realizar el pos-proceso de los puntos y la digitalización de los predios.

Así también, en otros casos se utilizo un receptor GPS marca Trimble, el cual no presenta controladora, sin embargo, los puntos geoposicionados son guardados automáticamente en una memoria interna; el receptor GPS presenta de sensores, uno indica el nivel de la batería, otro la recepción de satélites y el otro el almacenamiento de coordenadas de cada vértice.

Además, se geo-posicionaron otros elementos que se consideran de importancia para las finalidades del Catastro Nacional, tales como servidumbres, detalles geográficos, redes de servicios, carreteras y otros, expresadas en el sistema de coordenadas GTM (Guatemala Transverse Mercator).

Así también, en ciertas ocasiones el receptor GPS no presento buena recepción de satélites, por lo que fue necesario realizar el levantamiento predial, a través de una estación total, para lo cual se utilizó la estación Topcon GPT-7500 y en otros casos la estación Leica 1103.

Dentro de las estaciones totales, al igual que en el GPS Leica, se crea un trabajo de levantamiento el cual tiene como nombre el año, mes, día y código del operador, posteriormente se realiza el levantamiento predial con coordenadas reales, en el caso que se tengan, de lo contrario se realiza el levantamiento con coordenadas arbitrarias y se geoposicionan dos puntos de estaciones para geo-referenciar el levantamiento.

- f. Procesamiento de datos y preparación de los productos del levantamiento:** Los puntos tomados con el GPS fueron descargados al software Leica Geo Office y los de las estaciones totales a sus respectivos software en una computadora personal, en donde la persona encargada del postproceso realizó el ajuste de las coordenadas expresadas en el sistema GTM, con el fin de mejorar la precisión de las mismas; para lo cual se amarraron los puntos tomados a una Red de Apoyo Catastral, tipo 3 (RAC3).

Posteriormente se realiza la conformación de predios de manera digital en el software ArcGIS o Kosmo (sistemas de información geográfica), tomando como referencia el croquis de levantamiento de campo y el shape de vértices generado en el procesamiento de datos. El área de los predios y la representación gráfica se obtendrán de las coordenadas, en el sistema métrico decimal y a partir de esto elaborar los productos catastrales (planos y mapas). Posteriormente se realiza la incorporación de la información producida a la Base de Datos, para sus respectivos usos.

- g. Productos de las actividades de levantamiento por predio:**

- Formulario de Investigación de Campo
- Acta de verificación de mojones y linderos
- Croquis de Levantamiento
- Constancia de Predio Censado
- Plano del predio
- Información obtenida en base de datos

### **Evaluación:**

Se apoyó el proceso de levantamiento de información catastral de 25 predios del polígono 2, ubicados en las aldeas El Escalón y La Majada, así como, de 15 predios del polígono 3, ubicados en las aldeas El Carrizal y Pueblo Nuevo del municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula, lo cual representa un 100% de la meta establecida.

## **4.2 ANÁLISIS DE INFORMACIÓN CATASTRAL**

### **Justificación:**

Actualmente se desconoce la situación real de la mayoría de los predios en cuanto a su forma y a los derechos legales que se apliquen sobre los mismo, tanto del territorio nacional, como del municipio de San Jacinto, esto se debe a que la mayoría de las personas no registran sus predios o fincas por lo que es necesario realizar un estudio y la comparación de los datos obtenidos en el levantamiento catastral y los provenientes de la investigación Registral, a efecto de verificar si hay coincidencia o no entre los mismos, estableciendo la situación del predio en cuanto a su forma, área y al titular catastral comparados con la descripción de la inscripción registral.

### **Objetivo:**

Desarrollar 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, a expedientes de predios ubicados en el municipio de San Jacinto, Chiquimula.

### **Meta:**

Realizar el análisis de información catastral a 90 expedientes del polígono 2, 50 expedientes del polígono 3 y 40 expedientes del polígono 4, del municipio de San Jacinto, Chiquimula.

### **Metodología:**

- 1. Estudio comparativo:** con los datos obtenidos en el levantamiento catastral y los provenientes de la investigación registral, se realizó el estudio y la comparación de los datos para ver si hay coincidencias o diferencias entre los mismos, estableciendo la situación del predio en cuanto a su forma, área y titular catastral comparados con la descripción de la inscripción registral.

- 2. Planteamiento y resolución de dudas a Campo:** se plantearon dudas a la unidad de levantamiento, cuando no se estuvo seguro de la información proveniente del levantamiento catastral o cuando la misma no era clara, para verificar los datos en campo, utilizando el formulario -RICF 27- y las resoluciones fueron anotadas al reverso del mismo, dejando constancia de todos los cambios que se efectuaron, sin borrar la información errónea.
- 3. Planteamiento y resolución de dudas al Registro General de la Propiedad –RGP-:** se plantearon dudas al RGP cuando no se estuvo seguro de la información o cuando la misma no era clara, para verificar los datos en campo y/o registro utilizando el formulario Planteamiento y resolución de dudas a RGP mediante formularios RICF27.1 y las soluciones o resoluciones se anotaron al reverso del mismo.
- 4. Cambios a la base de datos:** como consecuencia del estudio comparativo y el planteamiento y resolución de dudas, los cambios efectuados, también se realizarón en la base de datos, para dejar información legítima de la que existe físicamente.

Para realizar esta actividad se utilizó una computadora personal, así como los siguientes software, previamente instalados en la PC:

- Sistema Técnico Jurídico, dentro del cual se visualiza e ingresa información a la base de datos.
- AutoCAD 2005, se utilizó para determinar el área de los predios que presentaron fracciones en diferentes fincas y así determinar el porcentaje (%) dentro de cada finca.
- Kosmo (sistema de información grafica), dentro del cual se observó el shape (un archivo shape se compone a su vez de tres archivos con extensión .shx .shp y .dbf en los cuales se almacena información geométrica y alfanumérica) de Limite municipal, de Fincas, de predios, de servidumbres, ortofotos, otros, con el fin de verificar la ubicación geográfica del predio.

**Evaluación:**

Se realizó el proceso de análisis de información catastral a expedientes de 190 predios del municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula, lo cual representa un 105% de la meta establecida, que era de 180 predios, los cuales se encuentran divididos por polígonos y, así también, por Aldeas, como se muestra en el cuadro siguiente:

**Cuadro 2.** Expedientes de análisis de información catastral del municipio de San Jacinto, Chiquimula. 2009.

| <b>ANALISIS CATASTRAL MUNICIPIO DE SAN JACINTO</b> |                  |                 |                           |                         |
|----------------------------------------------------|------------------|-----------------|---------------------------|-------------------------|
| <b>No.</b>                                         | <b>Ubicación</b> | <b>Polígono</b> | <b>No. de Expedientes</b> | <b>Total / Polígono</b> |
| 1                                                  | Ticanlú          | 02              | 18                        | <b>Pol. 2<br/>92</b>    |
| 2                                                  | El Escalón       | 02              | 26                        |                         |
| 3                                                  | La Majada        | 02              | 30                        |                         |
| 4                                                  | Los Pastores     | 02              | 5                         |                         |
| 5                                                  | El Carrizal      | 02              | 13                        |                         |
|                                                    | El Carrizal      | 03              | 18                        | <b>Pol. 3<br/>58</b>    |
| 6                                                  | Pueblo Nuevo     | 03              | 40                        |                         |
| 7                                                  | Las Lomas        | 04              | 40                        | <b>Pol. 4 40</b>        |
| <b>T O T A L</b>                                   |                  |                 | <b>190</b>                |                         |

Este estudio permitió elaborar información técnica sobre la situación actual del predio en el campo, con respecto a la información registral, determinando la relación Predio – Finca, en cuanto a su forma, área y, titular catastral y registral, esta información fue dada a conocer a los titulares catastrales, a través de la exposición pública, con el propósito de concretar la validez de la información.

### **4.3 EXPOSICIÓN PÚBLICA**

#### **Justificación:**

Al momento de realizar el levantamiento de información catastral, en algunas ocasiones no se logra recolectar toda la información necesaria, ya sea por que la información la proporcionó un representante o por no contar con ciertos documentos, entre otros, por lo que es necesario realizar la presentación a los titulares catastrales (propietarios, poseedores o tenedores) de los resultados y productos catastrales preliminares obtenidos hasta ese momento, así como, poder aclarar dudas del titular catastral y garantizar la validez de la información.

#### **Objetivo:**

Verificar la información recolectada durante el levantamiento de información catastral, aclarar dudas del titular catastral, obtener información adicional (acta de conformidad) para la consideración de la misma en el proceso de análisis catastral.

#### **Meta:**

Participar en 8 exposiciones públicas, a través de la presentación de resultados preliminares de la información catastral a titulares catastrales en las comunidades de Ticanlú, El Escalón, La Majada, El Carrizal, Pueblo Nuevo, Santa Cruz, El Zapote y Las Lomas del municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula.

#### **Metodología:**

Se explicó al titular catastral o representante del mismo, la información gráfica y descriptiva que el Registro de Información Catastral había obtenido hasta ese momento, con respecto a:

- Datos del titular catastral.
- Datos del cónyuge, en los casos en que se contó con esta información.
- Datos de ubicación y dirección del predio.
- Forma, Área y Colindantes del predio.

En cada uno de los lugares de la exposición pública se contó con toda la información recopilada del área catastrada, esta se organizó por titular catastral y por predio, de manera que permitiera su fácil acceso y manejo, la cual se describe a continuación:

- Fichas de investigación de campo en papel.
- Croquis de campo.
- Ficha de investigación de derechos reales.
- Base de datos gráfica.
- Planos catastrales.
- Mapas catastrales.
- Listados de titulares catastrales por predio y otros.
- Formularios de solicitud de correcciones y/o modificaciones.
- Formularios de conformidad e inconformidad

Con este último formulario se concluye la actividad de presentación de resultados preliminares a los titulares catastrales, y posteriormente se realizó un informe circunstanciado por predio que es el producto final del Análisis de Información Catastral.

### **Evaluación:**

Se realizó la presentación de productos catastrales preliminares a los titulares catastrales de 8 aldeas del municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula, lo cual representa el 100% de la meta establecida. Es importante mencionar que en esta actividad se tomó en cuenta los titulares comparecientes; es decir, quienes están de acuerdo con los resultados mostrados o en caso contrario se aclararon las dudas. Así como, titulares catastrales incomparecientes, quienes no se presentaron dando como válida la información recopilada por el RIC; lo cual se muestra en el siguientes cuadro:

**Cuadro 3.** Número de Exposiciones públicas realizadas en el municipio de San Jacinto, Chiquimula. 2009.

| EXPOSICIONES PUBLICAS MUNICIPIO DE SAN JACINTO |              |            |                |            |                  |            |                  |
|------------------------------------------------|--------------|------------|----------------|------------|------------------|------------|------------------|
| No.                                            | Aldea        | Fecha      | Comparecientes |            | Incomparecientes |            | Total<br>Predios |
|                                                |              |            | No.            | %          | No.              | %          |                  |
| 1                                              | Ticanlú      | 01/09/2009 | 45             | 90%        | 5                | 10%        | 50               |
| 2                                              | El Escalón   | 16/09/2009 | 38             | 54%        | 32               | 46%        | 70               |
| 3                                              | La Majada    | 29/09/2009 | 48             | 86%        | 8                | 14%        | 56               |
| 4                                              | El Carrizal  | 15/10/2009 | 50             | 83%        | 10               | 17%        | 60               |
| 5                                              | Pueblo Nuevo | 03/11/2009 | 42             | 72%        | 16               | 28%        | 58               |
| 6                                              | Santa Cruz   | 11/11/2009 | 38             | 79%        | 10               | 21%        | 48               |
| 7                                              | El Zapote    | 26/11/2009 | 35             | 73%        | 13               | 27%        | 48               |
| 8                                              | Las Lomas    | 03/12/2009 | 23             | 33%        | 46               | 67%        | 69               |
| <b>TOTAL</b>                                   |              |            | <b>319</b>     | <b>71%</b> | <b>140</b>       | <b>29%</b> | <b>459</b>       |

Durante la presentación de resultados, cada uno de los titulares catastrales comparecientes firmo un acta de conformidad, la cual fue adjuntada al expediente de cada uno de los predios, así también, a cada titular catastral se le proporciono un plano provisional, el cual le brindará mayor respaldo como propietario o poseedor de su terreno.

#### **4.4 ELABORACIÓN DE INFORME CIRCUNSTANCIADO**

##### **Justificación:**

Luego de realizar el estudio comparativo de los productos de levantamiento de información catastral y de investigación registral, así como, de presentación de productos preliminares a la población o titulares catastrales, es necesario elaborar un informe circunstanciado, el cual es un documento con información técnica sobre la relación predio-finca, con el propósito de dejar constancia de la actividad de análisis de información catastral y una base para realizar el análisis jurídico.

Posteriormente, la unidad de análisis jurídico deberá establecer la situación jurídica del predio, para lo cual se debe enviar electrónicamente el informe circunstanciado a dicha unidad.

##### **Objetivo:**

Elaborar un documento que de por finalizada la subfase de análisis catastral, el cual describa los resultados del análisis comparativo de la información proveniente del levantamiento catastral y del análisis e investigación registral.

##### **Meta:**

Elaborar un informe circunstanciado por cada predio analizado, es decir, 90 informes circunstanciados de predios del polígono 2, 50 informes circunstanciados del polígono 3, y 40 informes del polígono 4, del municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula.

##### **Metodología:**

El informe circunstanciado se encuentra conformado por un encabezado en el cual identifica la Dirección departamental/municipal, el Código de Clasificación Catastral del predio y la Identificación de la Unidad de Análisis Catastral, este encabezado es generado automáticamente por el sistema.

Así también, el Informe se encuentra conformado por nueve secciones de las cuales seis son generadas automáticamente de acuerdo a la información que se encuentra en la base de datos, tanto, de la información de levantamiento como la información de la finca que le es asociada o asignada al predio en estudio y las otras tres secciones fueron ingresadas al Sistema Técnico Jurídico, como se describe a continuación.

***Secciones generadas por el sistema:***

**1. Documentos**, información que se tuvo a la vista para realizar el estudio comparativo.

**2. Entrevista**, incluye información del informante, titular catastral actual y propietario, poseedor o tenedor anterior.

**3. Información Predial**, dentro del cual se hace mención a la ubicación espacial, dirección y tipo de predio, lindero, mojones y/o esquineros.

**4. Información Registral**, describe datos generales de la finca asociada al predio, origen de la finca, colindancias, servidumbres, usufructos, propietarios y desmembraciones.

**5. Relación Predio – Finca**, describe la situación en la que se encuentra el predio con respecto a la finca, es decir, si se encuentra en el ámbito ó si corresponde a la finca asociada.

**6. Situación Objeto – Sujeto**, indica quien es el titular catastral actual y su situación, ya sea de propiedad o posesión, así también, quien es el titular registral, el cual sostiene una situación de propiedad.

### ***Secciones ingresadas al sistema:***

**7. Análisis Registro – Catastro:** se anotó lo siguiente en base a la comparación de la información proporcionada por el Registro General de la Propiedad y la información obtenida en campo por el levantamiento catastral.

**a) Del área,** expresa el área del predio, así como, la diferencia de ésta con el área registrada y el porcentaje en función del área registrada.

**b) De la dirección:** se comparó e ingresó la nomenclatura municipal asignada al predio y la anotada en el Registro General de la Propiedad de la finca asociada a cada uno de los predios en estudio.

**c) Tipo de predio:** se comparó la información de campo con la de registro, a través, de la cual se ingresó la coincidencia o no en cuanto al tipo de predio, teniendo como base el Acta Resolutiva No.11-2009 de fecha 13 de Marzo del año 2009, del Concejo Municipal del municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula, en la cual se establecen los límites Urbano y Rural de dicho municipio.

**d) De las servidumbres:** se expresó la existencia o no de servidumbres físicas inscritas o de hecho; en función a lo determinado en campo y lo inscrito en el Registro General de la Propiedad.

Las servidumbres encontradas en ciertas circunstancias fueron: Acueducto, Energía eléctrica, de paso y Telefónica.

**e) De la circunscripción:** Se ingresó la coincidencia o no de la circunscripción municipal y departamental determinada en campo y la inscrita en el Registro General de la Propiedad; para este caso, todos los predios analizados se encuentran en el municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula, mientras que ciertas fincas fueron inscritas en otro municipio pero la mayoría en el municipio de San Jacinto, debido a que se existe una finca matriz inscrita en el Registro General de la Propiedad, a nombre de la municipalidad de San Jacinto.

**8. Conclusiones del Analista:** Fueron ingresadas para cada uno de los predios, al Sistema Técnico Jurídico, debiendo contener como mínimo lo siguiente:

- a. Se indicó que cada uno de los predios, ocupa un espacio propio e irrepetible.
- b. Se anotó, dependiendo la circunstancia, si el predio corresponde a una finca, si está dentro del ámbito de una finca, si se encuentra en el ámbito de varias fincas; o si por el contrario evidencia la existencia de traslape, o la existencia de más de una inscripción registral.
- c. Se plasmó el resultado de la relación objeto-sujeto identificando quien es el titular catastral y quien es el titular registral, estableciéndose si la situación es de propiedad o posesión.
- d. Se ingresó el resultado de la comparación del área obtenida durante el levantamiento de campo y el área registral de la finca asociada al predio.
- e. Se anotó el resultado de la comparación realizada entre la dirección obtenida en campo y la información registral.
- f. Se ingresó el resultado de la comparación del tipo de predio (urbano o rural), de conformidad con la información de campo y la información registral.
- g. Se anotó el resultado de la comparación de las servidumbres encontradas en campo y las que aparecen inscritas en el Registro General de la Propiedad.
- h. Se ingresó el resultado de la comparación de la denominación (nombre en campo del predio y como aparece la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad, si lo tuviere).
- i. Se plasmó el resultado de la comparación de la circunscripción municipal y departamental de conformidad con la información de campo y la información registral.

**9. Observaciones finales del Análisis Catastral:** En esta sección se ingresó la información referida a la exposición pública y la validación de la información catastral en caso de haberse efectuado y todas aquellas que se estimaron necesarias para aclarar cualquier aspecto contenido en el informe circunstanciado, las cuales fueron claras y concisas.

**Evaluación:**

Se realizó la elaboración de informes circunstanciados de 190 predios ubicados en el municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula, lo cual representa un 105% de la meta establecida, que era de 180 predios, es importante mencionar que todo el municipio fue dividido en cuatro polígonos, para tener un mejor control del proceso catastral, tal y como se muestra en el cuadro siguiente:

**Cuadro 3.** Informes circunstanciados elaborados del municipio de San Jacinto, Chiquimula. 2009.

| INFORMES CIRCUNSTANCIADOS MUNICIPIO DE SAN JACINTO |              |          |                    |                      |
|----------------------------------------------------|--------------|----------|--------------------|----------------------|
| No.                                                | Ubicación    | Polígono | No. de Expedientes | Total / Polígono     |
| 1                                                  | Ticanlú      | 02       | 18                 | <b>Pol. 2<br/>92</b> |
| 2                                                  | El Escalón   | 02       | 26                 |                      |
| 3                                                  | La Majada    | 02       | 30                 |                      |
| 4                                                  | Los Pastores | 02       | 5                  |                      |
| 5                                                  | El Carrizal  | 02       | 13                 | <b>Pol. 3<br/>58</b> |
|                                                    | El Carrizal  | 03       | 18                 |                      |
| 6                                                  | Pueblo Nuevo | 03       | 40                 |                      |
| 7                                                  | Las Lomas    | 04       | 40                 | <b>Pol. 4 40</b>     |
| <b>T O T A L</b>                                   |              |          | <b>190</b>         |                      |

## **4.5 ELABORACIÓN DE PLANOS CATASTRALES**

### **Justificación:**

Luego del levantamiento catastral se realiza una digitalización tanto de la información como de los predios, esto último se realiza en el software ArcGis o Kosmo y es guardado como archivo Shape, el cual es ingresado a la base de datos del RIC, de donde el Sistema Técnico Jurídico genera los planos catastrales con su respectivo derrotero, automáticamente.

Sin embargo, los predios que contienen derrotero grande, los genera al igual que los pequeños en una sola hoja, por lo tanto, no se logra visualizar completamente la información alfanumérica del derrotero. Por lo cual, se hace necesario realizar los planos catastrales de estos predios con otra metodología, como se describe más adelante.

### **Objetivo:**

Desarrollar el proceso de elaboración de planos catastrales de predios que presentan derrotero grande (descripción alfanumérica del predio), ubicados en el municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula.

### **Meta:**

Elaborar en el software AutoCAD 2005, un plano catastral por cada predio que presente derrotero grande, tanto físico como digital, este último para que sea guardado en la base de datos del RIC, del municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula.

### **Metodología:**

La elaboración de planos catastrales se realizó a través del software AutoCAD 2005, dentro del cual se utilizó la aplicación barbachafa.

Los pasos para la generación de planos catastrales con esta metodología se muestran a continuación:

**a. Abrir Autodesk Land Desktop 2005**

**b. Cargar el Lisp Barbaurbanoazimut dentro de Autodesk Land Desktop 2005**

- Escribir el comando ***apload***
- Seleccionar el **lisp barbaurbanoazimuth.lsp**  
Se encuentra en la ruta c:\Program Files\Land Desktop 2005

**c. Identificar Polígonos**

- Clic en **Barbachafa** luego en identificar polígonos
- Colocar el nombre del predio (código de clasificación catastral)
- Seleccionar las esquinas del predio (si es polilíneas) ó clic en el centro (si es un polígono)
- Escribir el CCC y guardar los cambios

**d. Cargar archivo CSV**

- Clic en el menú Barbachafa luego en Cargar Campos de Archivo CSV
- Buscar el archivo CSV que se asociará a los predios que se tienen listos para generar planos
- Dar clic en **leer**
- Dar clic en **insertar**
- Clic en **Salir**

El archivo CSV se prepara en Excel y se llenan los siguientes campos:

|                 |                   |                |                  |                  |                  |                      |               |
|-----------------|-------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|---------------|
| <b>**POLI**</b> | <b>**NOMBRE**</b> | <b>**CCC**</b> | <b>**FINCA**</b> | <b>**FOLIO**</b> | <b>**LIBRO**</b> | <b>**UBICACION**</b> | <b>**DN**</b> |
|-----------------|-------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|---------------|

**e. Definir Formatos y Generar Planos**

- Clic en Barbachafa luego en Crear Planos
- Definir escalas

- Definir Formatos (Definir Bordes, Escala en que se generará el plano, Definir área del dibujo)
- Indicar punto donde se ubicarán los planos cuando se generen
- Seleccionar los predios a los que se le generará planos

#### **f. Escribir Campos y Colindancias**

Se seleccionan los predios colindantes al predio principal y se escriben los nombres (C.C.C) de los mismos, con el fin de tener bien identificados cada una de las colindancias del predio principal en el plano.

Con esto se tienen los planos listos, solo es de hacer las modificaciones necesarias a los diferentes casos, en donde el plano se deja en un solo formato y el derrotero del predio se coloca en otro formato, con el fin de que exista una clara visibilidad de la descripción alfanumérica del mismo.

#### **Evaluación:**

Se realizó la elaboración de planos catastrales de 20 predios ubicados en el municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula, los cuales presentan derrotero grande, de acuerdo al análisis realizado sobre los mismos y al momento de que el sistema los genera automáticamente presentan problemas para visualizar el derrotero del predio.

## **5. CONCLUSIONES**

1. El Registro de Información Catastral -RIC-, ha generado información gráfica y descriptiva de tipo predial, para garantizarle a la población del municipio de San Jacinto, la certeza y seguridad jurídica de la propiedad, tenencia y uso de la tierra.
2. La población desconoce la Ley de Registro de Información Catastral, así como, los beneficios que se obtendrán, a partir de la información recopilada y generada por el Registro de Información Catastral.
3. Se determinó que un 4.75% de los predios, objeto de análisis catastral, presentan coincidencia, la información catastral con la información registral, dándose una situación de propiedad; mientras que el restante 95.25% de los predios, no presenta coincidencia, por lo sostienen una situación de posesión.
4. En las presentaciones de productos catastrales preliminares, realizadas en ocho comunidades del municipio de San Jacinto, se obtuvo un total de 319 predios con titulares catastrales comparecientes, lo cual representa el 71% de los predios que se tenía planificado mostrar a los titulares catastrales.
5. Los informes circunstanciados, contienen información sobre la situación actual del predio en el campo, estableciendo la situación del predio en cuanto a su forma, área, ubicación, tipo de predio (urbano o rural), circunscripción y, titulares catastral y registral.

## **6. RECOMENDACIONES**

1. Se debe aprovechar el levantamiento de la información catastral, para determinar la naturaleza de los inmuebles, es decir, si cuentan o no con servicios públicos, como lo es: agua potable, energía eléctrica, drenaje, entre otros, principalmente para los predios utilizados para vivienda, pues a través de dichos datos es posible diseñar planes y proyectos de desarrollo social y económico.
2. Establecer un acuerdo bilateral para implementar sistemas o estrategias de comunicación social RIC - MUNICIPALIDAD para dar a conocer la Ley de Registro de Información Catastral y los beneficios que se obtendrán a partir de la información generada, con el propósito de viabilizar el proceso de establecimiento catastral y en un futuro realizar el mantenimiento catastral.
3. Establecer un sistema de comunicación, a través, de una unidad móvil para que realice uno o dos recorridos por la mañana, en la comunidad donde se realiza la exposición pública, informando a los titulares catastrales de la actividad que se esta realizando, con el fin de mejorar la participación de la población.
4. Fortalecer relaciones entre instituciones vinculadas a la administración territorial (Municipalidades, Organizaciones No Gubernamentales, Universidad, entre otros), con la finalidad de hacer más eficiente la implementación de Sistemas de Información Catastral.
5. Gestionar un programa de capacitación para el personal del proyecto -RIC- Zacapa-Chiquimula, a través, de la ESCAT (Escuela de formación y capacitación para el desarrollo territorial y catastral), específicamente, en temas de resolución y manejo de conflictos, con el propósito de aclarar y viabilizar situaciones conflictivas entre la población.

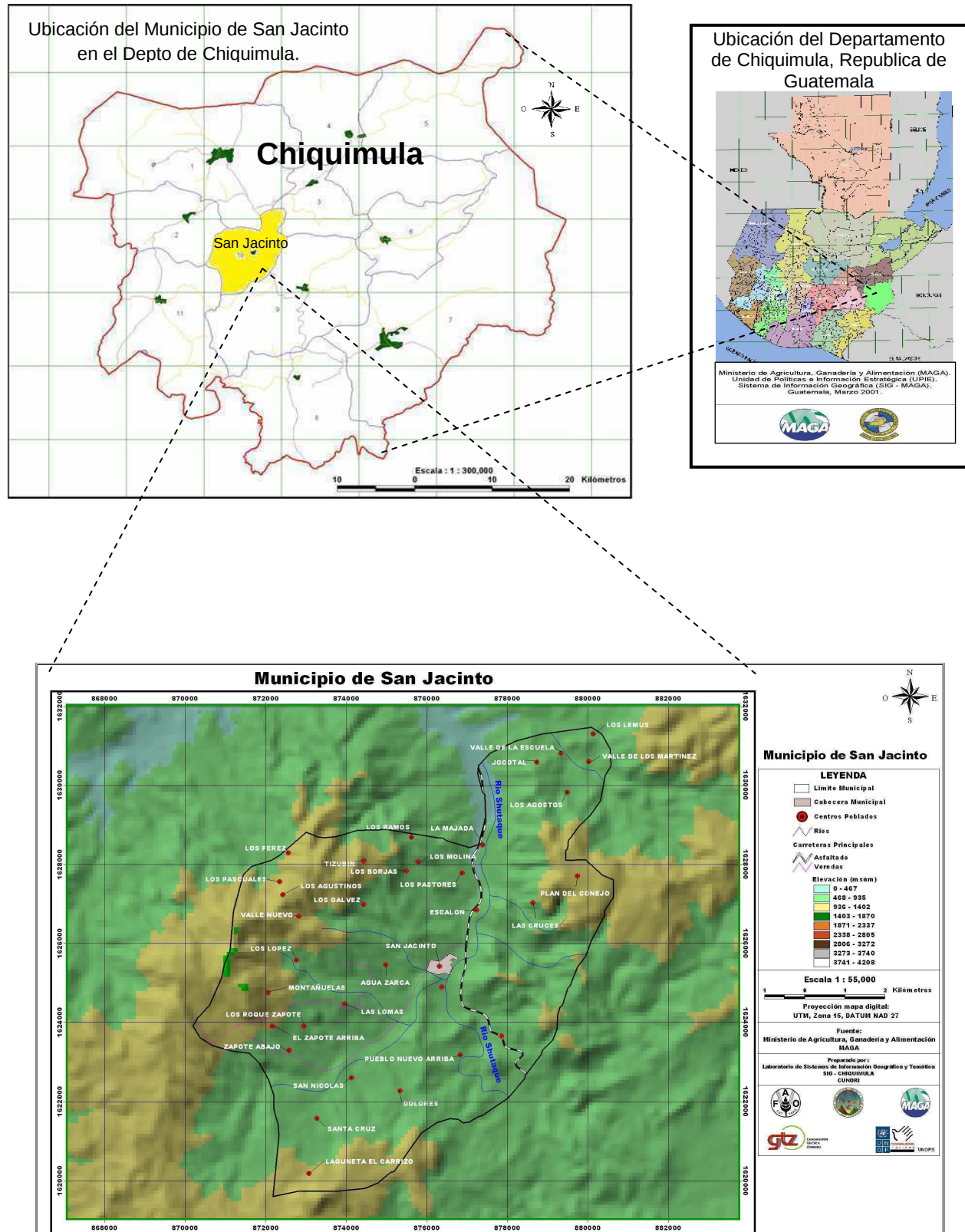
## 7. BIBLIOGRAFÍA

1. Arriola, JL. 1973. Diccionario etimológico de Guatemala. Guatemala, Editorial José de Pineda Ibarra. 324 p.
2. Congreso de la República de Guatemala. 2009. Ley del registro de información catastral de Guatemala. Guatemala, RIC. 44 p.
3. Cruz, JR De La. 1976. Clasificación de zonas de vida de Guatemala, basada en el sistema Holdridge. Guatemala, INAFOR. 24 p.
4. MAGA (Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación, GT). 2009. Mapas temáticos del departamento de Chiquimula; base de datos (en línea). Guatemala. Consultado 5 jun. 2009. Disponible en <http://200.12.49.237/chiquimula.html>.
5. PROTIERRA (Comisión Institucional para el Desarrollo y Fortalecimiento de la Propiedad de la Tierra, GT). 1999. Monografía catastral del municipio de San Jacinto, Chiquimula. Guatemala. 93 p.
6. RIC (Registro de Información Catastral, GT.). 2008. Manual de normas técnicas y procedimientos catastrales del RIC. Guatemala. 39 p.
7. SEGEPLAN (Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia, GT). 2009. Estrategia para la reducción de la pobreza municipal -ERPM- del municipio de San Jacinto; base de datos (en línea). Guatemala. Consultado 3 jun. 2009. Disponible en <http://infoambiental.org/biblioteca/san-jacinto/>.
8. Simmons, CS; Tarano, JM; Pinto, JH. 1959. Clasificación de reconocimiento de los suelos de la república de Guatemala. Guatemala, Editorial José de Pineda Ibarra. 1,000 p.

## **8. ANEXOS**

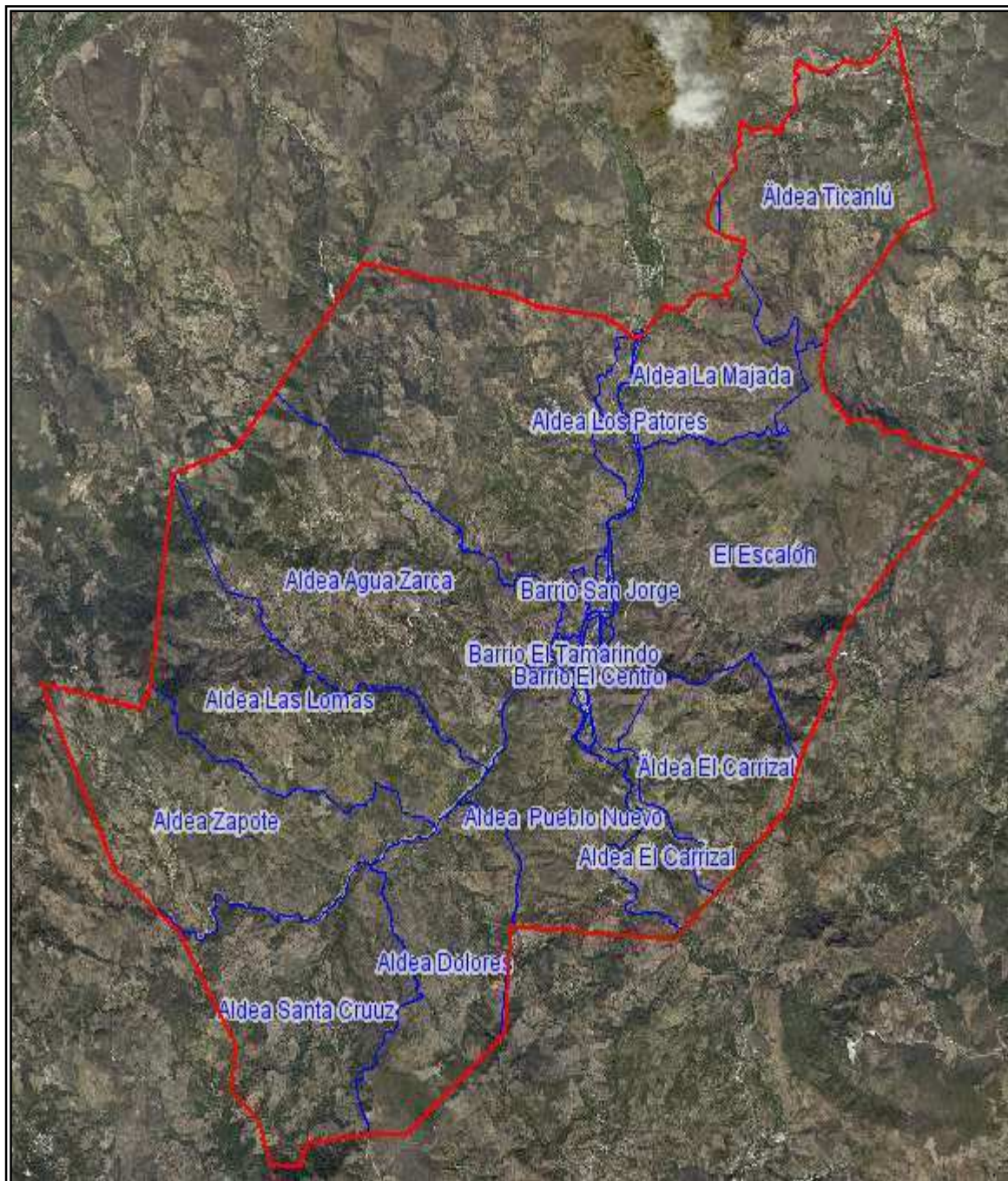
## ANEXO 1

### UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL MUNICIPIO DE SAN JACINTO



## ANEXO 2

### ORTOFOTO DEL MUNICIPIO DE SAN JACINTO Y SUS COMUNIDADES

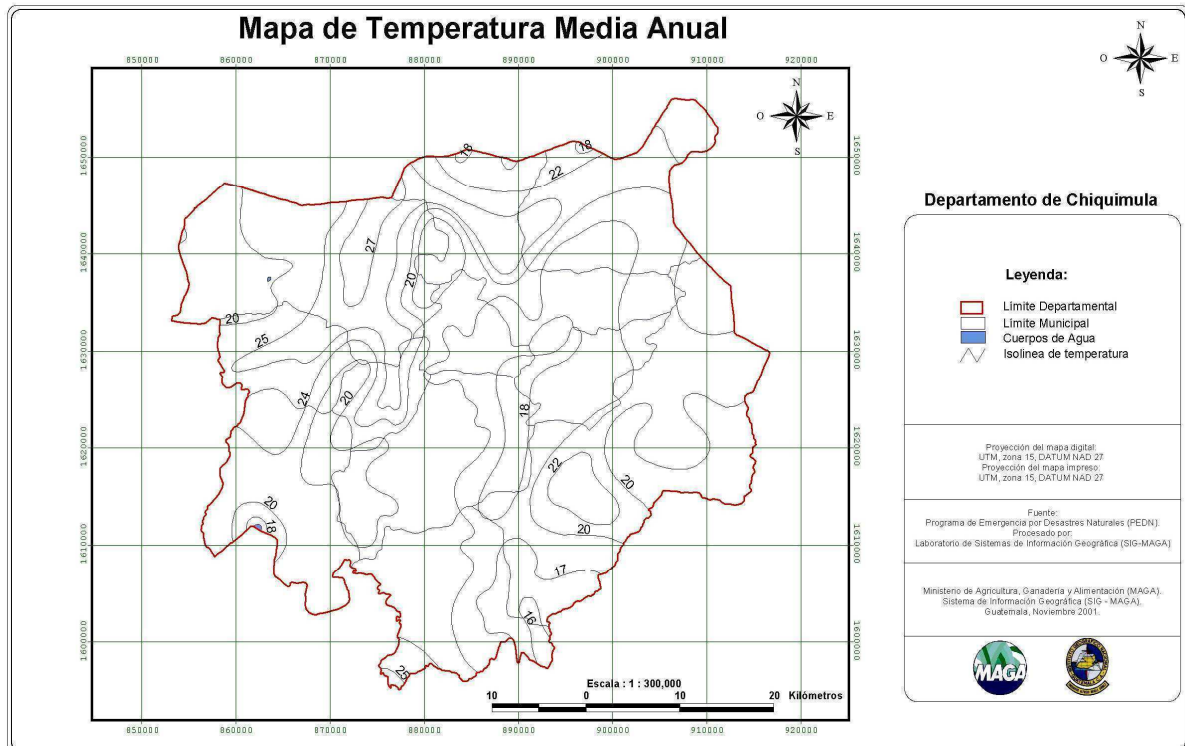
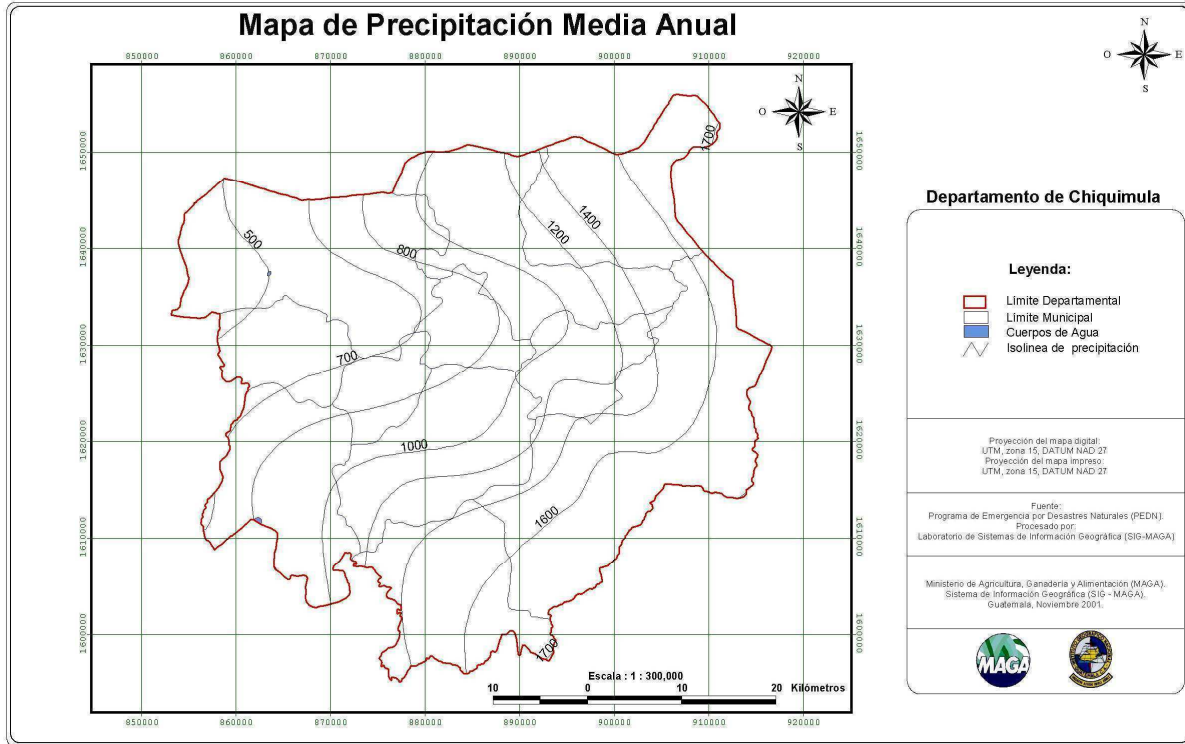


### ANEXO 3

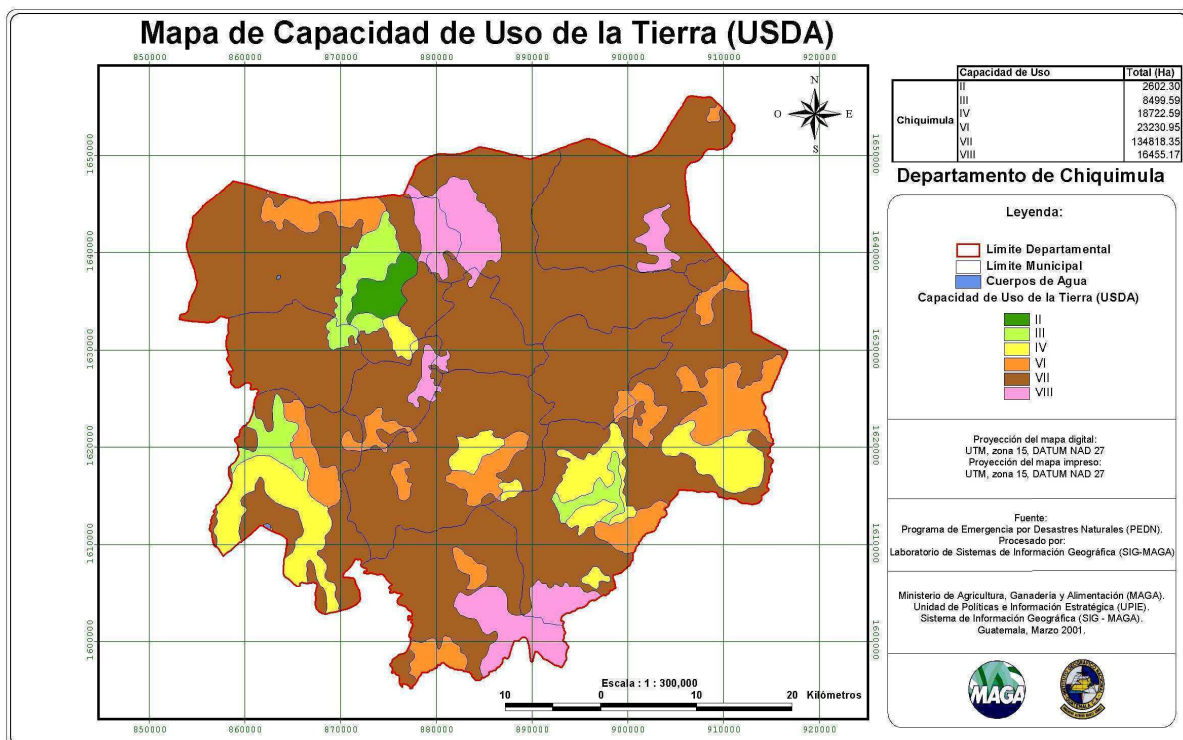
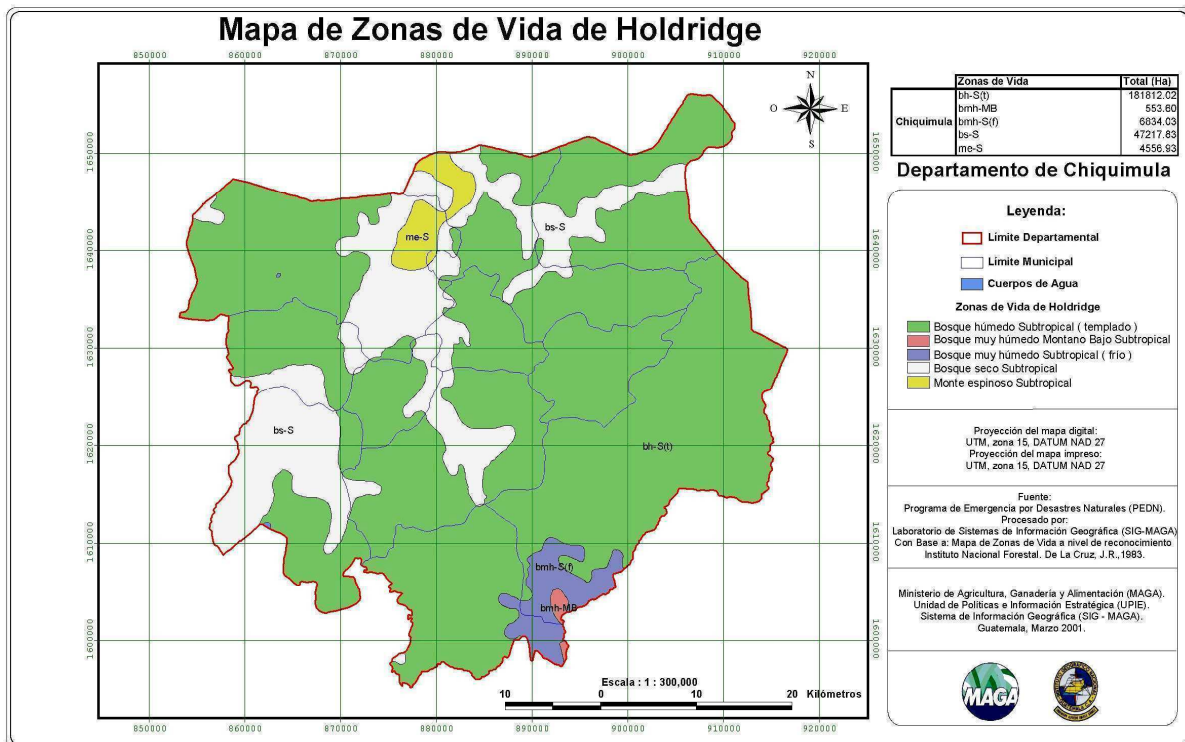
#### ALDEAS, CASERÍOS Y REGIONES DEL MUNICIPIO DE SAN JACINTO

| ALDEA |                    | CASERÍO |                            | REGIÓN                                                     |
|-------|--------------------|---------|----------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1     | Ticanlú            | 1.      | Los Agostos                | REGIÓN I<br>Los Pastores<br>(10 centros poblados)          |
|       |                    | 2.      | Valle de la Escuela        |                                                            |
|       |                    | 3.      | Nisperal                   |                                                            |
|       |                    | 4.      | El Jocotal                 |                                                            |
| 2     | La Majada          |         |                            |                                                            |
| 3     | El Escalón         | 5.      | Los Cruz (Plan del Conejo) |                                                            |
|       |                    | 6.      | El Escalón Abajo           |                                                            |
| 4     | Los Pastores       |         |                            |                                                            |
| 5     | Tizubín            | 7.      | Los Ramos Norte            | REGIÓN II<br>Tizubín<br>(10 centros poblados)              |
|       |                    | 8.      | Los Ramos Sur              |                                                            |
|       |                    | 9.      | Los Molina                 |                                                            |
|       |                    | 10.     | Los Agustín                |                                                            |
|       |                    | 11.     | Los Pascual                |                                                            |
|       |                    | 12.     | Los Pérez                  |                                                            |
|       |                    | 13.     | Los Borja                  |                                                            |
|       |                    | 14.     | Los Gálvez                 |                                                            |
| 6     | Agua Zarca         | 15.     | Los Martínez               | REGIÓN III<br>Caserío Lomas Abajo<br>(14 centros poblados) |
|       |                    | 16.     | Los González               |                                                            |
|       |                    | 17.     | Valle Nuevo                |                                                            |
|       |                    | 18.     | Los Agustines/El Jocotal   |                                                            |
|       |                    | 19.     | Los López                  |                                                            |
|       |                    | 20.     | Los Martínez               |                                                            |
|       |                    | 21.     | Agua Zarca Abajo           |                                                            |
| 7     | Las Lomas          | 22.     | Agua Zarca Arriba          |                                                            |
|       |                    | 23.     | Los Lázaro                 |                                                            |
|       |                    | 24.     | Los Borja                  |                                                            |
|       |                    | 25.     | El Palmar                  |                                                            |
|       |                    | 26.     | Los Mauricio               |                                                            |
| 8     | El Zapote          | 27.     | Lomas Abajo                | REGIÓN IV<br>Caserío San Nicolas<br>(7 centros poblados)   |
|       |                    | 28.     | Zapote Abajo               |                                                            |
| 9     | Santa Cruz         | 29.     | Montañuelas                |                                                            |
|       |                    | 30.     | San Nicolás                |                                                            |
|       |                    | 31.     | Laguneta del Carrizo       |                                                            |
| 10    | Dolores            |         |                            |                                                            |
| 11    | Cabecera Municipal |         |                            |                                                            |
| 12    | Pueblo Nuevo       | 32.     | Pueblo Nuevo Arriba        | REGIÓN V<br>Cabecera Municipal<br>(9 centros poblados)     |
|       |                    | 33.     | Los Méndez                 |                                                            |
|       |                    | 34.     | Los Jacinto                |                                                            |
|       |                    | 35.     | Los Carranza               |                                                            |
| 13    | El Carrizal        | 36.     | El Mojón                   |                                                            |
|       |                    | 37.     | La Cima                    |                                                            |

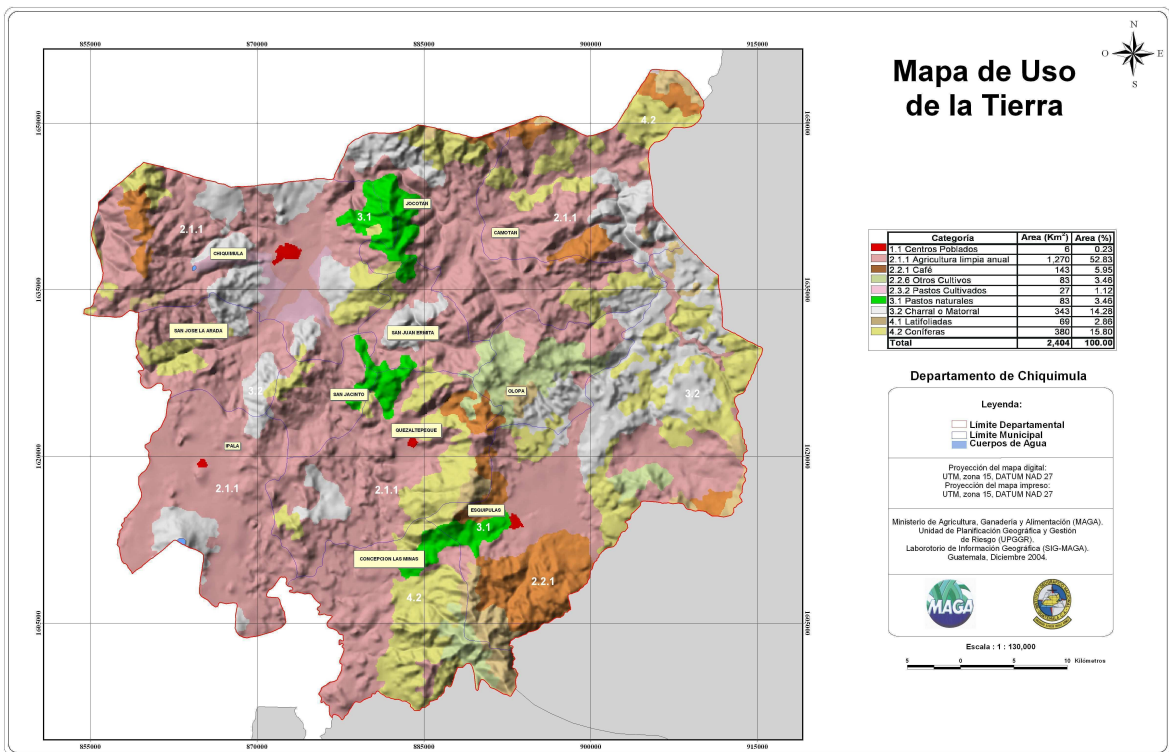
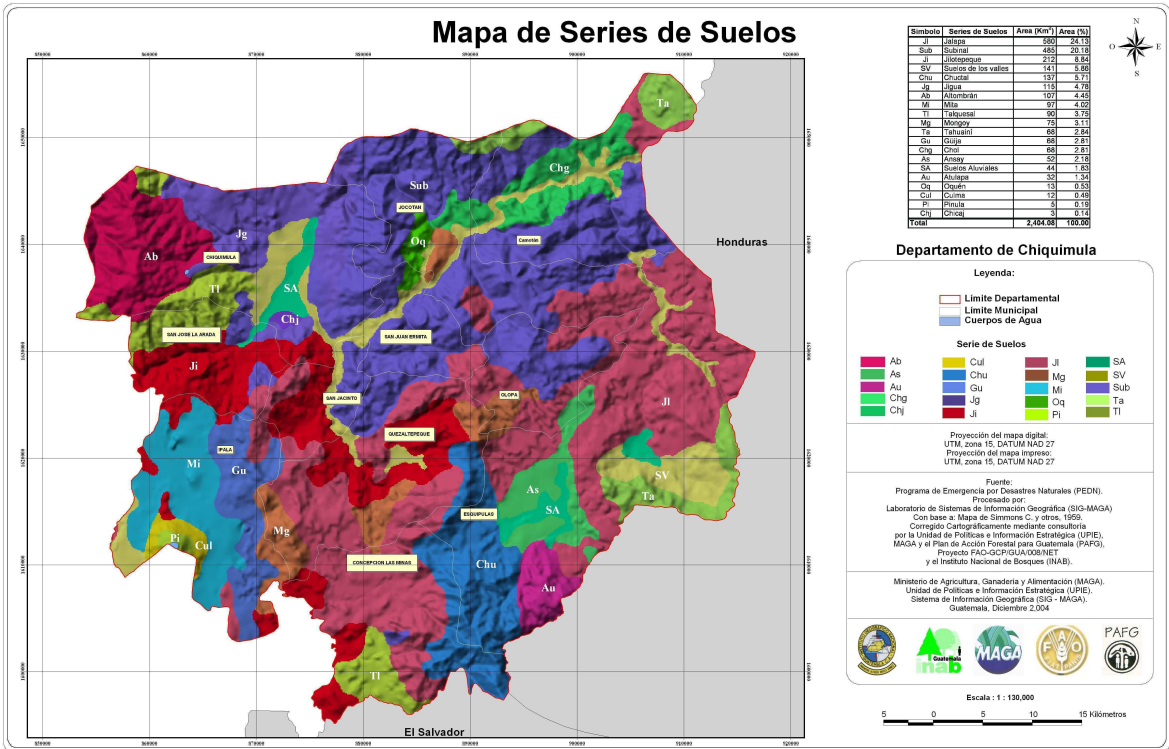
## ANEXO 4



## ANEXO 5



## ANEXO 6



## ANEXO 7

### PROCESO DE LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN CATASTRAL



*Fig. 1. Entrevista de campo.*



*Fig. 2. Geoposicionamiento de vértices.*



*Fig. 3. Levantamiento predial.*



*Fig. 4. Geoposicionamiento de predios.*

## ANEXO 8

### FICHA DE INVESTIGACIÓN DE CAMPO (VERSO)

Nº \_\_\_\_\_



**REGISTRO DE  
INFORMACIÓN  
CATASTRAL**

**GOBIERNO DE GUATEMALA**



#### Ficha de Investigación de Campo

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|--------------|
| <b>Tipo de Predio</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  |                                                    |                                  | <b>Código de Clasificación Catastral</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                 |                    |              |
| Privado <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Comunal <input type="checkbox"/> | Municipal <input type="checkbox"/>                 | Estatat <input type="checkbox"/> | <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span>1</span><span>2</span><span>3</span><span>4</span><span>5</span><span>6</span><span>7</span><span>8</span><span>9</span><span>0</span> </div>                                                                                          |                                 |                    |              |
| Departamento: _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |                                                    |                                  | Municipio: _____                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 |                    |              |
| Denominación: _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| <b>Ubicación</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| Calle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Avenida                          | Número                                             | Zona                             | Bloque                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Sector                          | Callejón           | Colonia      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    | Barrio       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    | Cantón       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    | Caserío      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    | Aldea        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    | Otro         |
| <b>Titular Catastral</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| Nombres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  | Primer Apellido                                    |                                  | Segundo Apellido                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 | Apellido de casada |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| Hoja adjunta Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  | Cantidad: _____                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| <small>*Para anotar la Razón Social, utilice la línea completa si es necesario (Nombres y Apellidos)</small>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| Fecha de Nacimiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  | Nacionalidad                                       |                                  | Documento de Identificación                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                 | Extendido en       |              |
| Tipo*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  | Número                                             |                                  | Departamento                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                 | Municipio          |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| Profesión u Oficio:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  | Número Identificación Tributaria(NIT N°):          |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| <small>*1-Cédula, 2-Pasaporte, 3-Otro, Especifique: _____</small>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| Estado Civil*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                  | Dirección para recibir citaciones y notificaciones |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| Calle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Avenida                          | Número                                             | Zona                             | Bloque, Sector                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Colonia, Cantón, Caserio, Aldea | Departamento       | Municipio    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    | Teléfono     |
| <small>*Estado Civil: 1-Soltero, 2-Casado, 3. Unido de Hecho</small>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| Nombres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  | Primer Apellido                                    |                                  | Segundo Apellido                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 | Apellido de casada |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| Fecha de Nacimiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  | Nacionalidad                                       |                                  | Documento de Identificación                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                 | Extendido en       |              |
| Tipo*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  | Número                                             |                                  | Departamento                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                 | Municipio          |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| <small>*1-Cédula, 2-Pasaporte, 3-Otro, Especifique: _____</small>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| <b>Nombre del Titular Anterior</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| <b>Titularidad de Derechos</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| <b>Predio</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                  |                                                    |                                  | <b>Matriz</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                 |                    |              |
| Finca                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Folio                            | Libro                                              | Departamento                     | Finca                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Folio                           | Libro              | Departamento |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| Area Registrada:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                  |                                                    |                                  | Otro: _____                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                 |                    |              |
| <b>Documento que ampara la Titularidad</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |                                                    |                                  | <b>Causa de la Titularidad</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 |                    |              |
| No tiene <input type="checkbox"/> Acta municipal <input type="checkbox"/><br>Escritura pública inscrita <input type="checkbox"/> Resolución judicial inscrita <input type="checkbox"/><br>Escritura pública no inscrita <input type="checkbox"/> Resolución judicial no inscrita <input type="checkbox"/><br>Documento privado <input type="checkbox"/> Acuerdo Gubernativo <input type="checkbox"/><br>Certificación RGP <input type="checkbox"/> Otro* <input type="checkbox"/> |                                  |                                                    |                                  | Compraventa <input type="checkbox"/> Herencia <input type="checkbox"/><br>Adjudicación <input type="checkbox"/> Donación <input type="checkbox"/><br>Tenencia <input type="checkbox"/> Permuta <input type="checkbox"/><br>Titulación Supletoria <input type="checkbox"/> Otro* <input type="checkbox"/> |                                 |                    |              |
| <small>*Especifique: _____</small>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |                                                    |                                  | <small>*Especifique: _____</small>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |                    |              |
| Fecha: _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                                                    |                                  | Documento No.: _____                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |                    |              |
| Nombre del Notario: _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |                                                    |                                  | Juzgado / Municipalidad: _____                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 |                    |              |
| <b>Tiempo de la titularidad</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| Años _____ meses _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| <b>Desacuerdo en linderos, mojones y/o esquineros</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| <b>Predios Colindantes</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| Si <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  | 1. CCC _____                                       |                                  | 3. CCC _____                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                 |                    |              |
| No <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  | 2. CCC _____                                       |                                  | 4. CCC _____                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                 |                    |              |
| <b>Servidumbres</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| Goza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Soporta                          | Tipo*                                              | Largo (aprox.)                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 | Ancho (Aprox.)     |              |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>         |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>         |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>         |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>         |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| <small>*1-Acueducto, 2-Desagüe, 3-Energía Eléctrica, 4-Paso, 5-Saca Agua, 6-Telefónica, 7-Otra, Especifique: _____</small>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |
| <small>El presente documento es estrictamente para usos catastrales y no constituye prueba legal en gestión alguna</small>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                    |              |

## FICHA DE INVESTIGACIÓN DE CAMPO (ANVERSO)

| Uso Principal del Suelo                                                                                                                                                                                           |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|--|------------------------------------------------------|-----------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| Vivienda <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                 | Agrícola <input type="checkbox"/> | Área de Reserva <input type="checkbox"/> | Uso público <input type="checkbox"/> |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| Recreación <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                               | Pecuario <input type="checkbox"/> | Agropecuaria <input type="checkbox"/>    | Comercial <input type="checkbox"/>   |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| Industrial <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                               | Forestal <input type="checkbox"/> | Agroforestal <input type="checkbox"/>    |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| Área Protegida <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                           | Otro* <input type="checkbox"/>    | *Especifique: _____                      |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| Observaciones                                                                                                                                                                                                     |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| Datos del Informante                                                                                                                                                                                              |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| Nombre                                                                                                                                                                                                            |                                   |                                          |                                      |  |                                                      | Firma                             |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| Documento de identificación                                                                                                                                                                                       |                                   |                                          |                                      |  |                                                      | Relación con el Titular Catastral |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| Tipo*                                                                                                                                                                                                             | Número                            | Departamento                             | Municipio                            |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| <small>*1-Cédula, 2-Pasaporte, 3-OTro, Especifique: _____</small>                                                                                                                                                 |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| Técnico Catastral                                                                                                                                                                                                 |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| Código                                                                                                                                                                                                            | Nombre                            |                                          |                                      |  |                                                      | Firma                             |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| Fecha de la entrevista: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| Croquis del Predio                                                                                                                                                                                                |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| Medición                                                                                                                                                                                                          |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| Técnicos Catastrales                                                                                                                                                                                              |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| Fechas: Inicia <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>          |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  | Método: Directo: Estación Total <input type="checkbox"/> GPS <input type="checkbox"/> |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| Fin <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>                     |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  | Cinta Métrica <input type="checkbox"/>                                                |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| Equipo utilizado _____                                                                                                                                                                                            |                                   |                                          |                                      |  | Indirecto <input type="checkbox"/> Especifique _____ |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| Supervisor                                                                                                                                                                                                        |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| Código                                                                                                                                                                                                            | Nombre                            |                                          |                                      |  |                                                      | Firma                             |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| Fecha de Revisión <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>       |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| Digitador                                                                                                                                                                                                         |                                   |                                          |                                      |  |                                                      |                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |
| Código                                                                                                                                                                                                            | Nombre                            |                                          |                                      |  |                                                      | Firma                             |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |  |  |  |  |

## ANEXO 9

### FORMULARIO PARA PLANO CATASTRAL

## Plano Catastral

CCC: 20-10-04-02171

Fca. \_\_\_\_\_ Folio \_\_\_\_\_ Libro \_\_\_\_\_

De \_\_\_\_\_

| EST. | P.O. | AZIMUT        | DIST. (M) |
|------|------|---------------|-----------|
| 0-1  |      | 153°59'58.08" | 8.49      |
| 1-2  |      | 136°57'18.33" | 2.67      |
| 2-3  |      | 271°57'18.54" | 16.27     |
| 3-4  |      | 307°33'28.12" | 6.48      |
| 4-5  |      | 027°38'19.38" | 6.66      |
| 5-6  |      | 051°41'16.74" | 4.66      |
| 6-0  |      | 112°09'22.87" | 9.83      |

COORD. GTM EST. 0= (N: 1622477.462 M, E: 603672.420 M)

**SIMBOLOGIA**  
 Colindancias: - - - - - Servidumbre: .....

|                                                       |                          |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|
| JURISDICCION : MUNICIPIO : San Jacinto                | DEPARTAMENTO: CHIQUIMULA |
| TITULAR CATASTRAL : TOMASA ÚNICO NOMBRE RAMOS JACINTO |                          |
| DIRECCION : Aldea Las Lomas                           |                          |
| DENOMINACION : Sin denominación                       |                          |
| AREA : 176.20 m²                                      | ESCALA : 1 : 200         |
| FECHA : 03/03/2010                                    |                          |

**REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL**  
GOBIERNO DE GUATEMALA

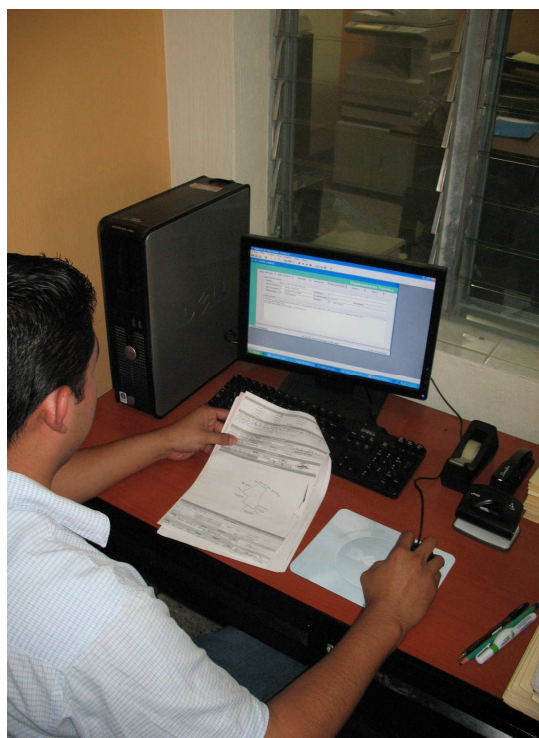
Elder Oswaldo Valdés Hernández  
Funcionario Catastral Responsable

## ANEXO 10

### PROCESO DE ANÁLISIS DE INFORMACIÓN CATASTRAL



*Fig. 5. Revisión de la información.*



*Fig. 6. Comparación de información de campo con información registral.*



*Fig. 7. Verificación de croquis de campo con información digital.*

## ANEXO 11

### EXPOSICIÓN PÚBLICA (PRESENTACIÓN DE PRODUCTOS CATASTRALES PRELIMINARES A TITULARES CATASTRALES)



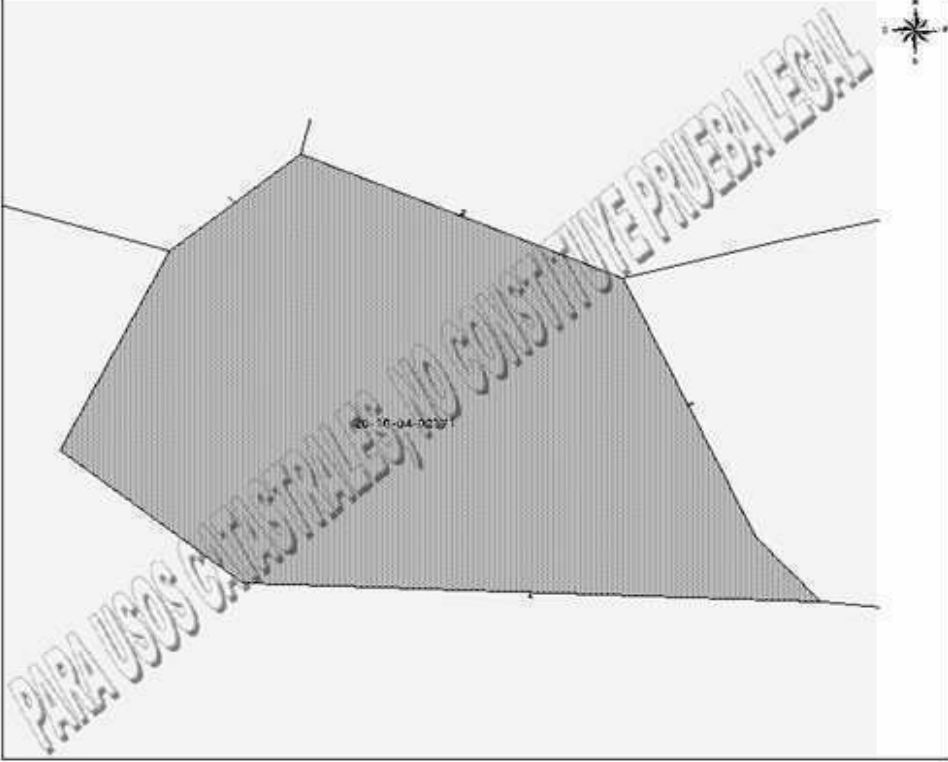
*Fig. 8. Presentación de información catastral preliminar a titular catastral.*



*Fig. 9. Entrega de plano provisional y firma de acta de conformidad.*

## ANEXO 12

### FORMULARIO DE INFORMACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA PARA EXPOSICIÓN PÚBLICA

| REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL                                                                                                     |                                                                                                   | Información Catastral para Exposición Pública del Predio 20-10-04-02171 |  | Oficina de la Zona en proceso catastral de CHIQUIMULA |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Información Catastral                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                         |  | 24 de febrero de 2010                                 |  |                                                                                     |  |
|                                                    |                                                                                                   |                                                                         |  |                                                       |  |  |  |
|  Símbolo servidumbre                               |                                                                                                   |                                                                         |  |                                                       |  | Tipo: Rural                                                                         |  |
| Denominación: Sin denominación                                                                                                        |                                                                                                   |                                                                         |  |                                                       |  |                                                                                     |  |
| Ubicación: Aldea Las Lomas                                                                                                            |                                                                                                   |                                                                         |  |                                                       |  |                                                                                     |  |
| Área: 174.20 m²                                                                                                                       |                                                                                                   |                                                                         |  |                                                       |  |                                                                                     |  |
| Colindantes                                                                                                                           |                                                                                                   |                                                                         |  |                                                       |  |                                                                                     |  |
| CCC                                                                                                                                   | Nombre(s)                                                                                         | Medida en m                                                             |  |                                                       |  |                                                                                     |  |
| 1                                                                                                                                     | carretera                                                                                         | 4.66                                                                    |  |                                                       |  |                                                                                     |  |
| 2                                                                                                                                     | 20-10-04-00130 Hacienda Único nombre Jacinto Ramírez de Itamor                                    | 9.83                                                                    |  |                                                       |  |                                                                                     |  |
| 3                                                                                                                                     | 20-10-04-00129 Mariano Único nombre Itamor Jacinto, Nicolás Único nombre Marcos Pascual de Itamor | 11.16                                                                   |  |                                                       |  |                                                                                     |  |
| 4                                                                                                                                     | 20-10-04-00022 Juvenio Antonio Morales Guerra                                                     | 29.41                                                                   |  |                                                       |  |                                                                                     |  |
| Titular Catastral                                                                                                                     |                                                                                                   |                                                                         |  |                                                       |  |                                                                                     |  |
| Tomas Único nombre Itamor Jacinto                                                                                                     |                                                                                                   |                                                                         |  |                                                       |  | Cédula S-20 10978 extendida en San Jacinto, CHIQUIMULA                              |  |
| Dirección para notificación: Aldea Las Lomas, San Jacinto, CHIQUIMULA                                                                 |                                                                                                   |                                                                         |  |                                                       |  |                                                                                     |  |
| Causa de titularidad: Donación                                                                                                        |                                                                                                   |                                                                         |  |                                                       |  |                                                                                     |  |
| Documento: No tiene cuya fecha no se obtuvo                                                                                           |                                                                                                   |                                                                         |  |                                                       |  |                                                                                     |  |
| Informante                                                                                                                            |                                                                                                   |                                                                         |  |                                                       |  |                                                                                     |  |
| Tomas Itamor Jacinto                                                                                                                  |                                                                                                   |                                                                         |  |                                                       |  | Relación con el titular Catastral: Titular Catastral                                |  |
| Información proporcionada el día: 09 de Octubre de 2009                                                                               |                                                                                                   |                                                                         |  |                                                       |  |                                                                                     |  |
| Información Registral                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                         |  |                                                       |  |                                                                                     |  |
| Finca 6096 folio 76 libro 45 de Chiquimula                                                                                            |                                                                                                   |                                                                         |  |                                                       |  | Área registrada: \$6,571,670.80 m²                                                  |  |
| Denominación: No expresa                                                                                                              |                                                                                                   |                                                                         |  |                                                       |  |                                                                                     |  |
| Fecha última inscripción: 08 de Mayo de 1953                                                                                          |                                                                                                   |                                                                         |  |                                                       |  |                                                                                     |  |
| Titular registral: La Municipalidad de San Jacinto.                                                                                   |                                                                                                   |                                                                         |  |                                                       |  |                                                                                     |  |
| Este y otros predios se encuentran en el ámbito de esta finca.                                                                        |                                                                                                   |                                                                         |  |                                                       |  |                                                                                     |  |
| Nota: Documento del registro de información Catastral para uso exclusivo en la exposición pública. No sirve para ningún otro trámite. |                                                                                                   |                                                                         |  |                                                       |  |                                                                                     |  |

### **ANEXO 13**

#### **EJEMPLO DE INFORME CIRCUNSTANCIADO**



Registro de Información Catastral, Dirección Municipal de San Jacinto  
departamento de Chiquimula

Informe Circunstanciado del predio con  
Código de Clasificación Catastral 20-10-04-02171

La Unidad de Análisis Catastral de la Dirección Municipal de San Jacinto, departamento de Chiquimula; habiendo finalizado las actividades de análisis catastral del predio arriba identificado, procede a rendir el informe circunstanciado, de conformidad con los siguientes datos:

#### 1. Documentos

Tuvo a la vista los siguientes documentos recopilados durante el levantamiento catastral e investigación registral:

- Ficha de Investigación Campo del predio en estudio
- Ficha de Investigación de Derechos Reales número 20- 10-329
- Croquis de Levantamiento
- Constancia de Predio Censado
- Plano Catastral
- Mapa Catastral

#### 2. Entrevista

La información de este predio fue recabada el día 09 de Octubre de 2009 por David Roberto Pérez Franco, técnico catastral. La persona entrevistada fue Tomasa Ramos Jacinto, quien se identificó con Cédula de Vecindad número S-20 10978, extendida por el Alcalde Municipal de San Jacinto, departamento de Chiquimula. La persona entrevistada manifestó ser el titular catastral de este predio. El nombre completo del titular es Tomasa Único nombre Ramos Jacinto identificado con Cédula de Vecindad número S-20 10978 extendida por el Alcalde Municipal de San Jacinto, Chiquimula, quien obtuvo la titularidad por donación. Durante la investigación de campo la persona entrevistada manifestó que el predio se encuentra bajo Posesión desde hace 9 años.

La persona entrevistada señaló que el titular anterior es Salvador Morales Sagastume.

#### 3. Información Predial

##### 3.1 Ubicación Espacial

La ubicación espacial del predio en referencia se determinó con coordenadas GTM, por técnicos del Registro de Información Catastral cuya medición se llevo a cabo el día 09 de Octubre de 2009. Siendo las del punto cero (N:1622477.462, E:603672.420)

La extensión superficial del predio es de 176.20 metros cuadrados.

##### 3.2 Derrotero

| Est-Po. | Azimut | Distancia m. | Colindante |
|---------|--------|--------------|------------|
|---------|--------|--------------|------------|

|     |                |       |                |
|-----|----------------|-------|----------------|
| 0-1 | 153°59'58.08'' | 8.49  | 20-10-04-00129 |
| 1-2 | 136°57'18.33'' | 2.67  | 20-10-04-00129 |
| 2-3 | 271°57'18.54'' | 16.27 | 20-10-04-00022 |
| 3-4 | 307°33'28.12'' | 6.48  | 20-10-04-00022 |
| 4-5 | 027°38'19.38'' | 6.66  | 20-10-04-00022 |
| 5-6 | 051°41'16.74'' | 4.66  | carretera      |
| 6-0 | 112°09'22.87'' | 9.83  | 20-10-04-00130 |

### 3.3 Dirección

El predio esta ubicado en Aldea Las Lomas. Del municipio de San Jacinto del departamento de Chiquimula.

### 3.4 Tipo de predio

El Predio, de acuerdo a la información de campo, es Rural

### 3.5 Linderos, mojones y/o esquineros

Se determinó que no existe desacuerdo de linderos, mojones y/o esquineros con los colindantes.

### 3.6 Servidumbres

No se visualizó ninguna servidumbre física.

### 3.7 Ubicación del Predio en áreas especiales:

De acuerdo al levantamiento Catastral se estableció que el predio no se encuentra dentro de ningún área especial como: Áreas Protegidas, Áreas de Protección Especial, población indígena, reservas territoriales del Estado, tierras comunales, lugares ceremoniales y sitios arqueológicos.

## 4. Información Registral

Finca 6098, folio 76, del libro número 43 de Chiquimula

#### \* Datos generales de la finca

Con base a la información recopilada el día 14 de Noviembre de 2007, esta finca fue inscrita el 08 de Mayo de 1933, con categoria de rural cuya ubicación es Otro Terreno en ejidos de San Jacinto Municipio de San Jacinto, Departamento de Chiquimula con extensión superficial de 38,221,013.25 metros cuadrados y según el Registro General de la Propiedad, el área al momento de la conservación era de 38,220,650.28 metros cuadrados.

#### \* Origen de la Finca

Esta finca se formo por Libro mayor expresa dos fechas del acuerdo y la segunda es 22 de mayo de 1898..

#### \* Colindancias

Sus colindancias de conformidad con la Primera Inscripción de dominio son: Norte: San Juan Ermita;; Sur: San Nicolás y Santa Catarina;; Oriente: tierras de Quezaltepeque;; Poniente: con Chiquimula..

#### \* Servidumbres

No tiene ninguna servidumbre inscrita.

#### \* Usufructos

No tiene ningún usufructo inscrito.

\* Propietarios

De conformidad con la última Inscripción de dominio identificada con el número 1, operada el 08 de Mayo de 1933, el propietario es La Municipalidad de San Jacinto., según Acuerdo Gubernativo, de acuerdo con asiento número 435, folio 257, del diario 363.

\* Desmembraciones

A la fecha de la investigación, esta finca ha sufrido 296 desmembraciones con una extensión superficial total de 1,649,322.45 metros cuadrados, quedando un área restante de 36,571,690.80 metros cuadrados. \* Fincas Sobrepuestas

Se determinó que la finca tiene sobrepuesta(s) la(s) finca(s) siguiente(s): finca 130, folio 130, del libro número 62 de Chiquimula; finca 54, folio 54, del libro número 64 de Chiquimula; finca 6248, folio 121, del libro número 153 de Sacatepéquez; finca 6961, folio 236, del libro número 55 de Chiquimula; finca 7234, folio 74, del libro número 61 de Chiquimula; finca 7235, folio 75, del libro número 61 de Chiquimula; finca 7671, folio 119, del libro número 46 de Chiquimula; finca 7672, folio 120, del libro número 46 de Chiquimula; finca 7766, folio 214, del libro número 46 de Chiquimula; finca 7768, folio 216, del libro número 46 de Chiquimula; finca 7769, folio 217, del libro número 46 de Chiquimula; finca 7773, folio 221, del libro número 46 de Chiquimula; finca 7871, folio 19, del libro número 47 de Chiquimula; finca 8026, folio 177, del libro número 47 de Chiquimula; finca 8027, folio 178, del libro número 47 de Chiquimula; finca 8029, folio 180, del libro número 47 de Chiquimula; finca 8032, folio 183, del libro número 47 de Chiquimula; finca 8035, folio 186, del libro número 47 de Chiquimula; finca 8045, folio 196, del libro número 47 de Chiquimula; finca 8170, folio 22, del libro número 48 de Chiquimula.

Se determinó que la finca esta sobrepuesta a la(s) finca(s) siguiente(s): finca 1603, folio 243, del libro número 21 de Chiquimula; finca 3236, folio 190, del libro número 37 de Chiquimula; finca 3651, folio 95, del libro número 40 de Chiquimula; finca 3760, folio 206, del libro número 40 de Chiquimula; finca 3785, folio 234, del libro número 40 de Chiquimula; finca 4055, folio 14, del libro número 42 de Chiquimula.

5. Relación Predio-Finca

Se estableció que este predio se encuentra en el ámbito de la finca 6098, folio 76, del libro número 43 de Chiquimula.

6. Situación Objeto-Sujeto

Al realizar el análisis catastral se estableció que el titular catastral es Tomasa Único nombre Ramos Jacinto quien tiene la Posesión del mismo desde hace 9 años, siendo el titular registral La Municipalidad de San Jacinto. en su calidad de propietario.

7. Análisis Registro Catastro

Al comparar la información recopilada en el Registro General de la Propiedad con la Información obtenida en campo, se obtuvo los siguientes resultados:

a) Del área

El área de este predio es de 176.20 m<sup>2</sup>.

b) De la dirección

En la ficha de Investigación de Derechos Reales de la Finca 6098 Folio 76 Libro 43 de Chiquimula se consigna como dirección de ubicación Terreno en ejidos de San Jacinto, Municipio de San Jacinto, Departamento de Chiquimula y en base a la información obtenida en la Ficha de Investigación de Campo se determinó que la dirección del predio es: Aldea Las Lomas del Municipio de San Jacinto, Departamento de Chiquimula.

c) Tipo de Predio

Si coincide la información registral con la información catastral, en base al Acta Resolutiva No.11-2009 de fecha 13 de Marzo del año 2009, del Concejo Municipal del Municipio de San Jacinto, Departamento de Chiquimula, en la cual se establecen los límites Urbano y Rural de dicho municipio, determinándose que el predio en estudio es de tipo Rural.

d) De las servidumbres

Al realizar el análisis catastral se determinó que el predio no goza, ni soporta servidumbres físicas.

e) De la circunscripción

Si existe coincidencia en la circunscripción municipal de la finca y el predio, debido a que la finca asociada fue inscrita en el Municipio de San Jacinto, Departamento de Chiquimula y el predio también se ubica en el Municipio de San Jacinto, Departamento de Chiquimula.

8. Conclusiones del Analista

8.1) Se determina que el predio en estudio ocupa un espacio propio e irrepetible.

8.2) Se determinó que el predio en estudio no cuenta con inscripción en el Registro General de la Propiedad a favor del actual Titular Catastral, pero si se encuentra en el ámbito de la Finca 6098 Folio 76 Libro 43 de Chiquimula.

8.3) No hay coincidencia entre el titular registral La Municipalidad de San Jacinto y el titular catastral Tomasa Único nombre Ramos Jacinto dándose entre el predio 20-10-04-02171 y el titular catastral una situación de posesión.

8.4) En base a la información recopilada durante el levantamiento catastral, se determinó que el área del predio es: 176.20 m<sup>2</sup>.

8.5) En base a la información obtenida en la ficha de campo se determinó que la dirección del predio es Aldea Las Lomas del Municipio de San Jacinto, Departamento de Chiquimula.

8.6) Se establece en base al Acta Resolutiva No.11-2009 de fecha 13 de Marzo del año 2009, del Concejo Municipal del Municipio de San Jacinto,

Departamento de Chiquimula, que el predio en estudio es de tipo Rural.

8.7) Al realizar el análisis catastral se determinó que el predio no goza, ni soporta servidumbres físicas.

8.8) En campo se determinó que el predio en estudio no cuenta con denominación.

8.9) De acuerdo a la ficha de investigación de campo, se determinó que la circunscripción municipal del predio en estudio es: Municipio de San Jacinto, Departamento de Chiquimula.

## 9. Observaciones

El predio en estudio no se encuentra afectado por sobreposicionamiento de fincas.

La finca municipal 6098 folio 76 libro 43 de Chiquimula fue inscrita el 08 de mayo de 1933, sobre el mismo espacio físico, con igual área y titular que la finca 1702 folio 254 libro 22 de Chiquimula, inscrita el 03 de Abril del año 1899, sin embargo todas las desmembraciones efectuadas hasta la fecha se han realizado de la finca 6098 folio 76 libro 43 de Chiquimula.

El predio en estudio únicamente cuenta con Plano Catastral, el cual indica las colindancias actuales del mismo.

En la exposición pública programada para el 25 de Noviembre del año 2009, se realizaron las gestiones de invitación a los titulares catastrales. Sin embargo el titular catastral del predio en estudio no se presentó, por lo que el expediente carece de acta de manifestación de conformidad o de inconformidad.

San Jacinto, Chiquimula, 26 de Enero de 2010

Ferdy Napoleón Miguel Espinoza  
Técnico Analista Catastral

Vo.Bo. Sergio Augusto Flores Turcios  
Responsable de Análisis Catastral



**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
**CENTRO UNIVERSITARIO DE ORIENTE**  
**INGENIERO AGRÓNOMO**



**PERFIL DE PROYECTO**  
**PROGRAMA DE SENSIBILIZACIÓN Y DIVULGACIÓN DEL SERVICIO**  
**REALIZADO POR EL REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL - R I C -**  
**EN EL MUNICIPIO DE IPALA, DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA**

**ELABORADO POR**  
**FERDY NAPOLEÓN MIGUEL ESPINOZA 200540328**  
**EPS AGRONOMÍA USAC - CUNORI**

**IPALA, CHIQUIMULA, FEBRERO DE 2010**

## FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TITULO DEL PROYECTO</b> | Programa de sensibilización y divulgación del servicio realizado por el registro de información catastral - R I C - en el municipio de Ipala, departamento de Chiquimula.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>UBICACIÓN</b>           | Municipio de Ipala, incluyendo sus 31 aldeas y 47 caseríos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>TIPO DE PROYECTO</b>    | Social - Informativo, debido a que pretende divulgar y promover el servicio que proporciona el RIC a los habitantes del municipio de Ipala.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>UNIDAD EJECTURA</b>     | Registro de Información Catastral -RIC-.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>DURACIÓN</b>            | 7 meses.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>OBJETIVOS</b>           | <p>Elaborar y ejecutar un programa de sensibilización y divulgación sobre las actividades del servicio prestado por el Registro de Información Catastral.</p> <p>Identificar líderes comunitarios, autoridades municipales, de organizaciones gubernamentales y no gubernamentales, con el fin de sensibilizar a los presente en el tema catastro.</p> <p>Diseñar y elaborar 6,000 trifoliales sobre el Registro de Información Catastral.</p> <p>Elaborar dos anuncios radiales, sobre las actividades del proceso de establecimiento catastral del RIC.</p> <p>Promover el servicio prestado por el Registro de Información Catastral en el municipio de Ipala, departamento de Chiquimula.</p> |
| <b>BENEFICIARIOS</b>       | <p>De forma directa se verán beneficiadas todas aquellas personas que tengan acceso a información física y radiofónica.</p> <p>En términos generales se puede inferir que el proyecto contribuirá en forma directa a mejorar la participación de la población en el proceso de establecimiento catastral.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## **PERFIL DE PROYECTO**

### ***Programa de sensibilización y divulgación del servicio realizado por el Registro de Información Catastral -RIC- en el municipio de Ipala, departamento de Chiquimula***

#### **1. INTRODUCCIÓN**

La tierra es uno de los recursos más importantes en Guatemala, sin embargo la tenencia de la misma es insegura, debido a que la información catastral (la descripción geográfica exacta de un predio) y legal (certeza del propietario legítimo) es poco confiable o inexistente.

La presente estrategia de comunicación social, radica en explicar e influir positivamente en la opinión de las comunidades beneficiarias del proceso catastral, para promover la participación de la población y que visualicen dicho proceso, como algo positivo para sus familias en lo particular y sus comunidades en lo general, en concordancia con lo establecido en el Decreto 41-2005, Ley del Registro de Información Catastral. Esto, con el propósito de dar continuidad al Catastro y como consecuencia del fortalecimiento del Registro de Información Catastral -RIC-.

#### **2. DEFINICION Y ANALISIS DE LA PROBLEMÁTICA**

Como consecuencia de la modernización del Estado de Guatemala y derivado de la firma de los Acuerdos de Paz, se aprueba en junio de 2005, la Ley de Registro de Información Catastral, Decreto 41-2005, quedando establecida la base legal para un catastro nacional consolidado, así como la institución responsable: Registro de Información Catastral -RIC-, que pasó a sustituir a la Unidad Técnica Jurídica -UTJ/PROTIERA- del Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación, el RIC tiene por objeto establecer, mantener y actualizar el catastro nacional, orientado a construir las bases para brindar la certeza y seguridad jurídica de la propiedad, tenencia y uso de la tierra.

El RIC inició sus labores en el año 2005 y hasta la fecha, gran parte de la población desconoce las acciones que se ejecutan en el proceso catastral y los beneficios que esta información generará; la población, menciona que el proceso es para quitarles sus tierras, para cobrar impuestos, entre otras cosas, lo cual representa un grave problema a la hora de ejecutar las acciones del proceso catastral, como lo es el levantamiento de información catastral.

Se considera que la mejor manera de enfrentar este tipo de problema es con el establecimiento de una estrategia de comunicación social, la cual incluye, la sensibilización de la población, a través, de una capacitación de líderes, difusión y divulgación por medios escritos y radiofónicos, sobre las actividades de tipo catastral que se realizan en determinada zona a catastrar, así como los productos que serán entregados a los titulares catastrales en determinado tiempo.

### **3. JUSTIFICACIÓN**

El programa de sensibilización y divulgación del servicio realizado por el Registro de Información Catastral - RIC - en el municipio de Ipala, departamento de Chiquimula, estará dirigido a los segmentos sociales y comunidades objeto del proceso catastral. El mismo deberá fomentar la participación y el involucramiento de la comunidad durante la implementación de las actividades, siendo un instrumento de información y comunicación sobre la relevancia de los servicios prestados por el RIC.

El Programa implementará acciones de capacitación a la comunidad, en aspectos relacionados a la Ley de Registro de Información Catastral, el proceso catastral y los productos que se obtendrán a partir de la información recopilada y generada por el Registro de Información Catastral.

La situación de desconocimiento sobre la Ley de Registro de Información Catastral y el proceso catastral que realiza el RIC, hacen necesaria la implementación de una campaña de educación catastral orientada fundamentalmente a viabilizar el proceso de levantamiento de información catastral y la concientización de la población acerca del valor, beneficios y la importancia de realizar dicho proceso, el cual permite la descripción geográfica exacta de un predio y construir la certeza y seguridad jurídica de la propiedad, tenencia y uso de la tierra.

## **4. OBJETIVOS**

### **4.1 De Desarrollo:**

- Elaborar y ejecutar un programa de sensibilización y divulgación sobre las actividades del servicio prestado por el Registro de Información Catastral.

### **4.2 De Desempeño:**

- Identificar líderes comunitarios, autoridades municipales, autoridades de organizaciones gubernamentales y no gubernamentales que tengan presencia en el municipio, con el fin de sensibilizar a los presente en el tema catastro, dándoles a conocer el Registro de Información Catastral.
- Diseñar y elaborar 6,000 trifoliales sobre el Registro de Información Catastral.
- Elaborar dos anuncios radiales con duración de 30 a 35 segundos sobre las actividades del proceso de establecimiento catastral del RIC.
- Promover el servicio prestado por el Registro de Información Catastral en el municipio de Ipala, departamento de Chiquimula.

## **5. METAS Y RESULTADOS**

- Sensibilizar alrededor de 2 líderes de cada una de las comunidades del municipio de Ipala, así como, a autoridades municipales, autoridades de organizaciones gubernamentales y no gubernamentales que tengan presencia en el municipio, en el tema catastro realizado por el Registro de Información Catastral.
- Distribuir 6,000 trifoliales en un tiempo aproximado de 5 meses en las 31 aldeas y en el casco urbano del municipio de Ipala, departamento de Chiquimula.
- Difundir los anuncios de radio, en dos estaciones del municipio, con 2 repeticiones durante el día, durante 2 meses.

## **6. DESCRIPCION DEL PROYECTO**

El proyecto de sensibilización y divulgación del servicio realizado por el RIC en el municipio de Ipala, pretende contribuir a mejorar la participación de la población en el proceso catastral, así como, crear una cultura catastral, mediante tres fases las cuales se describen en los siguientes párrafos.

La primera fase del proyecto, consiste en la realización de un sondeo, con el propósito de identificar a líderes comunitarios, autoridades municipales, autoridades de organizaciones gubernamentales y no gubernamentales que tengan presencia en el municipio, identificando nombres y números telefónicos, con quienes se realizarán 2 reuniones, la primera para realizar la presentación forma del proceso catastral en el municipio y la segunda reunión para darles a conocer que es el Registro de Información Catastral, la base legal que sustenta a la institución, el proceso catastral y los beneficios que representa esté proceso, así mismo, se les pedirá que divulguen el mensaje con sus vecinos, amigos y familiares, con el propósito de realizar una sensibilización catastral.

La segunda fase del proyecto consiste en la elaboración y distribución de trifoliales, en los cuales se debe especificar los servicios que presta el Registro de Información catastral, la base legal que sustenta la institución, la importancia, los beneficios y los productos que se obtendrán a través del proceso catastral, los números telefónicos y los accesos web. La entrega de los trifoliales se realizará en las diferentes comunidades del municipio en proceso catastral, por parte del personal técnico de comunicación social de la institución, conjuntamente con la municipalidad y otras organizaciones interesadas en el proceso.

La otra fase del proyecto se basa en la difusión de segmentos informativos sobre el Registro de Información Catastral, en emisoras de radio de la región o del municipio, los cuales deben contener información similar a la anterior solo que de forma resumida.

## **7. AREA A INTERVENIR**

Las acciones irán enfocadas a cubrir el área que comprende el municipio de Ipala, departamento de Chiquimula, incluyendo la cabecera municipal, sus 31 aldeas y 47 caseríos.

Además, es de considerar que es un paso inicial e importante para utilizarlo como modelo en los diferentes municipios de la región, que en algún momento serán declarados en proceso catastral.

***Datos Generales del Municipio de Ipala:*** El municipio de Ipala se encuentra en la parte poniente del Departamento de Chiquimula, localizado dentro de las coordenadas delimitadas por los paralelos 14°32' 30" y 14°40' 24" de latitud norte y los meridianos 89°37' 00" y 89°42' 00" de longitud Oeste. Tiene una extensión territorial de 228 kilómetros cuadrados, que representan el 9.5 % del total del departamento de Chiquimula, el idioma predominante es el español.

El municipio cuenta con una población de 21,748 habitantes, 27.9% corresponde al área urbana y el 72.1% al área rural, el 100% de la población es ladina.

## **8. ACTIVIDADES PARA ALCANZAR LOS RESULTADOS**

- Gestionar el programa de sensibilización y divulgación del servicio realizado por el Registro de Información Catastral en el municipio de Ipala, departamento de Chiquimula.
- Convocar a reunión a los líderes de las comunidades, autoridades del municipio, organizaciones gubernamentales y no gubernamentales que tengan presencia en el municipio, para sensibilizarlos en el tema catastro, ejecutado por el RIC.
- Ejecución de la campaña de divulgación, a través, de la distribución de trifoliales y los anuncios o cuñas radiales.
- Supervisiones periódicas del proyecto por parte del encargado de la unidad de comunicación social del RIC.

## **9. MANO DE OBRA**

El personal de la unidad de Comunicación Social del Registro de Información Catastral, serán los encargados de la distribución y divulgación de la información publicada sobre el servicio prestado por el RIC.

Las gestiones, publicación y demás actividades derivadas de la planeación del proyecto serán ejecutadas por el encargado de comunicación social del RIC, en donde se buscará establecer un acuerdo bilateral con la municipalidad para implementar las estrategias de comunicación hacia la sociedad.

## **10. POBLACION BENEFICIARIA**

De forma directa se verán beneficiadas todas aquellas personas que tengan acceso a información física y radiofónica, así también, se espera que estos sirvan de transmisores indirectos de la información a otras personas en los diferentes sectores sociales y productivos del municipio.

En términos generales se puede inferir que el proyecto contribuirá en forma directa a mejorar la participación de la población en el proceso de establecimiento catastral y crear una cultura catastral dentro de la misma, con el fin de promover el servicio prestado por el RIC.

## **11. MODALIDAD DE EJECUCIÓN**

El financiamiento de las actividades para la ejecución del proyecto será obtenido a través del presupuesto asignado a la oficina zonal del RIC Zacapa-Chiquimula de acuerdo al monto justificado por la coordinación de dicha zona, en base al Plan Operativo Anual, así mismo se realizarán las gestiones necesarias con la Oficina Municipal de Planificación de la municipalidad de Ipala, departamento de Chiquimula, para su colaboración en la publicación, entrega y divulgación de la información sobre el servicio prestado por el Registro de Información Catastral.

## **12. EVALUACIÓN SOCIAL**

Con la ejecución del proyecto se esperan efectos positivos como:

- Conocimiento de la población sobre el proceso catastral, realizado por el RIC.
- Capacidad para realizar gestiones de planificación y conservación del recurso tierra, al contar con información adecuada de sus predios.
- Mejoramiento de sistemas de seguridad ciudadana e incremento al valor de la propiedad.

## **13. SEGUIMIENTO Y EVALUACION**

La evaluación constante de la ejecución del proyecto estará a cargo del encargado de la unidad de Comunicación Social del Registro de Información Catastral, quien conjuntamente con los técnicos de comunicación social, entregarán un informe de los avances y logros obtenido a la oficina zonal del RIC Zacapa-Chiquimula.

## 14. PRESUPUESTO

**Cuadro Resumen de Costos en Quetzales del Proyecto por Renglón de Gastos:**

| <b>DESCRIPCIÓN</b>                        | <b>UNIDAD</b> | <b>CANTIDAD</b> | <b>PRECIO UNITARIO</b> | <b>TOTAL</b>     |
|-------------------------------------------|---------------|-----------------|------------------------|------------------|
| Gestiones                                 | Viajes        | 2               | 75.00                  | 150.00           |
| Capacitación de lideres y autoridades     | Materiales    | 75              | 30.00                  | 2,250.00         |
| Impresión de trifoliales                  | Mil           | 6               | 1,900.00               | 11,400.00        |
| Distribución y Divulgación de trifoliales | Viajes        | 32              | 75.00                  | 2,400.00         |
| Difusión de los anuncios radiales         | mes/radio     | 3               | 900.00                 | 2,700.00         |
| <b>SUB-TOTAL</b>                          |               |                 |                        | <b>18,900.00</b> |
| Imprevistos 5%                            |               |                 |                        | <b>945.00</b>    |
| <b>TOTAL</b>                              |               |                 |                        | <b>19,845.00</b> |

## 15. CONCLUSIONES

1. El programa permitirá concienciar a la población a cerca de la importancia del proceso catastral realizado por el Registro de Información Catastral, a fin de obtener una mayor participación durante el levantamiento de información catastral, así como, crear una cultura catastral.
2. Los materiales deberán estar adaptados a las características culturales y socioeconómicas de las áreas involucradas, deberán estar redactados en idioma español y serán distribuidos en colegios, organizaciones comunitarias, etc. a fin de alcanzar a la mayor cantidad posible de usuarios.

## 16. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

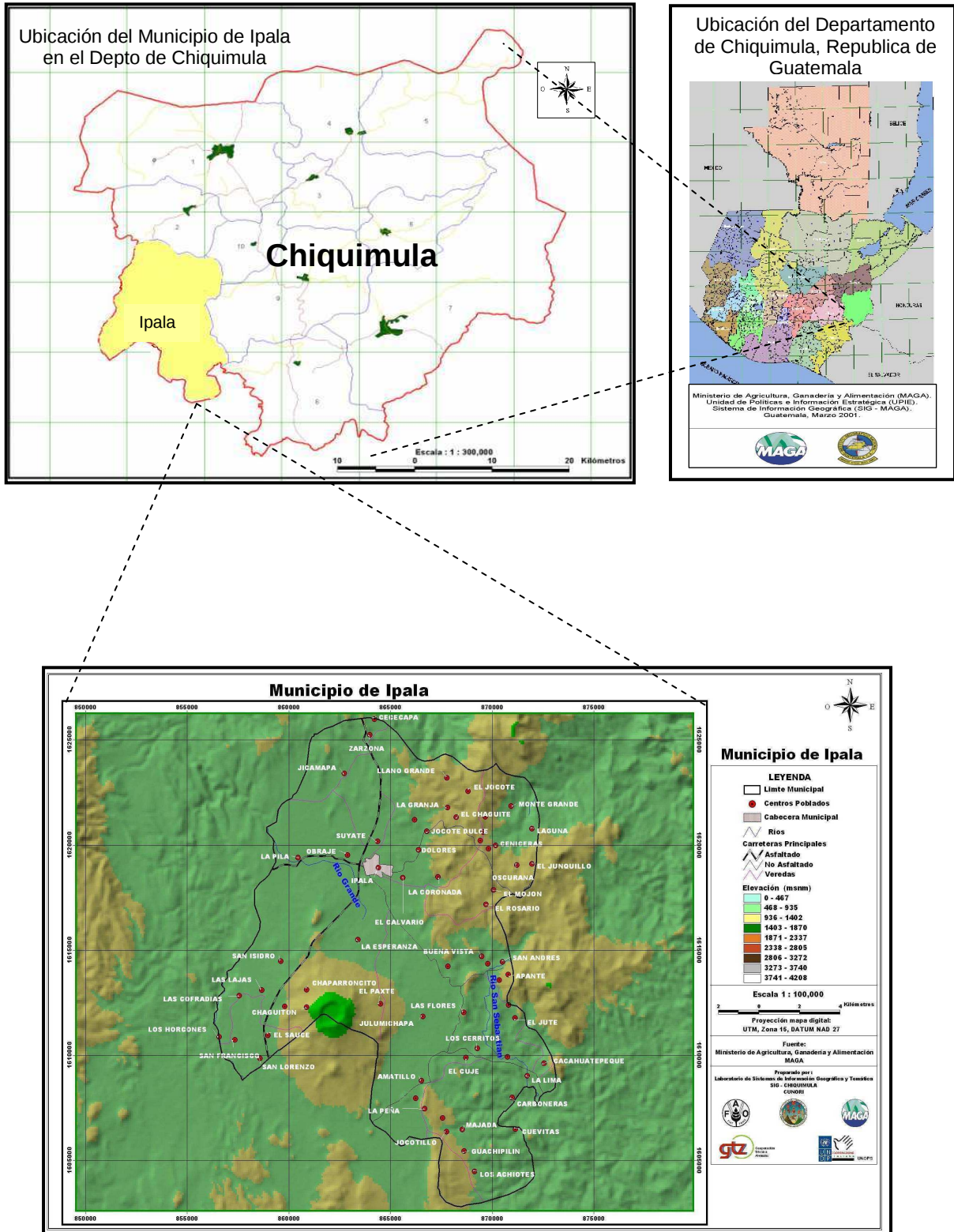
| ACTIVIDAD                                   | ENE | FEB | MAR | ABR | MAY | JUN | JUL | AGO | SEP | OCT | NOV | DIC |
|---------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Gestiones                                   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| Elaboración de contenido informativo        |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| Impresión de trifoliales y otros documentos |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| Capacitación de líderes y autoridades       |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| Distribución y Divulgación de información   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| Difusión de los anuncios radiales           |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| Evaluación de Actividades                   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |

## 17. BIBLIOGRAFÍA

1. Congreso de la República de Guatemala. 2009. Ley del registro de información catastral de Guatemala. Guatemala, RIC. 44 p.
2. MAGA (Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación, GT). 2009. Mapas temáticos del departamento de Chiquimula; base de datos (en línea). Guatemala. Consultado 22 sep. 2009. Disponible en <http://200.12.49.237/chiquimula.html>.
3. SIM (Servicio de Información Municipal, GT.). 2009. Información integral del municipio de Ipala, departamento de Chiquimula; base de datos (en línea). Guatemala. Consultado 25 sep. 2009. Disponible en <http://www.inforpressca.com/ipala/>

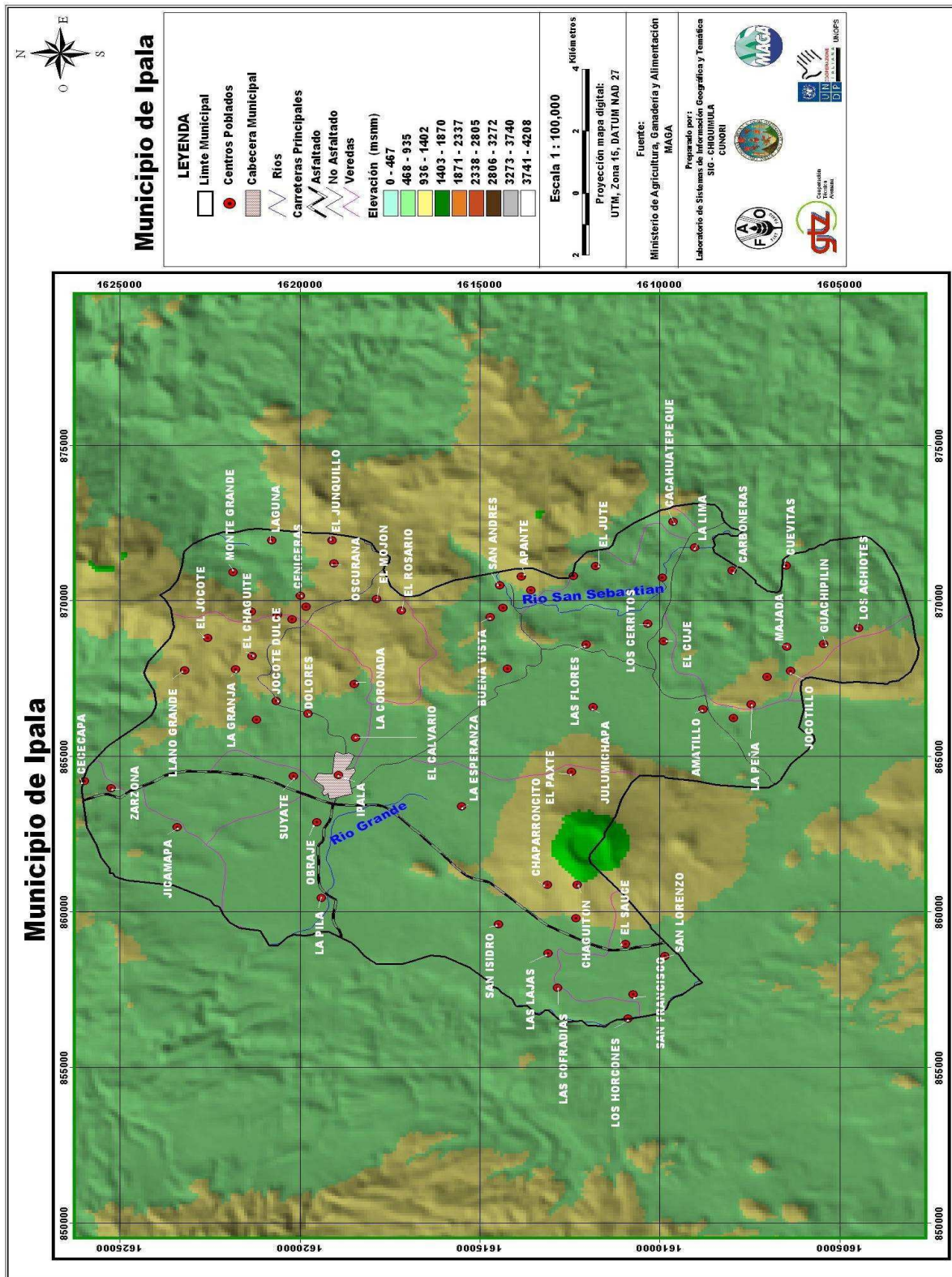
## ANEXO 1

### UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL MUNICIPIO DE IPALA



## ANEXO 2

### MAPA DEL MUNICIPIO DE IPALA Y SUS COMUNIDADES



### ANEXO 3

#### DISTANCIAS ENTRE LA CABECERA MUNICIPAL DE IPALA Y SUS COMUNIDADES

| MUNICIPIO             | COMUNIDAD |                | TERRACERÍA<br>km | ENCEMENTADO<br>Km | ASFALTO<br>km | DISTANCIA<br>TOTAL |
|-----------------------|-----------|----------------|------------------|-------------------|---------------|--------------------|
| I<br>P<br>A<br>L<br>A | 1         | El Suyate      |                  |                   | 1.50          | <b>1.50</b>        |
|                       | 2         | El Obraje      |                  |                   | 2.00          | <b>2.00</b>        |
|                       | 3         | El Calvario    |                  | 1.50              |               | <b>1.50</b>        |
|                       | 4         | El Sauce       | 1.00             |                   | 12.00         | <b>13.00</b>       |
|                       | 5         | Chaparroncito  | 2.20             |                   | 5.30          | <b>7.50</b>        |
|                       | 6         | San Isidro     | 1.00             |                   | 5.00          | <b>6.00</b>        |
|                       | 7         | Cofradías      | 2.90             |                   | 7.60          | <b>10.50</b>       |
|                       | 8         | San Francisco  | 3.20             |                   | 12.00         | <b>15.20</b>       |
|                       | 9         | La Esperanza   | 5.00             |                   | 1.00          | <b>6.00</b>        |
|                       | 10        | La Pila        |                  |                   | 5.00          | <b>5.00</b>        |
|                       | 11        | Jicamapa       | 2.00             |                   | 10.00         | <b>12.00</b>       |
|                       | 12        | Cececapa       | 1.80             |                   | 10.20         | <b>12.00</b>       |
|                       | 13        | El Amatillo    | 15.20            |                   |               | <b>15.20</b>       |
|                       | 14        | Los Achiotes   | 18.00            |                   |               | <b>18.00</b>       |
|                       | 15        | Julumichapa    | 10.30            |                   |               | <b>10.30</b>       |
|                       | 16        | Cacahuatepeque | 18.00            |                   |               | <b>18.00</b>       |
|                       | 17        | El Cuje        | 12.00            |                   |               | <b>12.00</b>       |
|                       | 18        | La Tuna        | 5.80             |                   |               | <b>5.80</b>        |
|                       | 19        | Caña Vieja     | 8.50             |                   |               | <b>8.50</b>        |
|                       | 20        | El Jute        | 9.50             |                   |               | <b>9.50</b>        |
|                       | 21        | Agua Tibia     | 7.50             |                   |               | <b>7.50</b>        |
|                       | 22        | La Coronada    | 3.60             |                   |               | <b>3.60</b>        |
|                       | 23        | El Rosario     | 6.00             |                   |               | <b>6.00</b>        |
|                       | 24        | Dolores        | 4.80             |                   |               | <b>4.80</b>        |
|                       | 25        | La Granja      | 6.90             |                   |               | <b>6.90</b>        |
|                       | 26        | El Chagüite    | 8.00             |                   |               | <b>8.00</b>        |
|                       | 27        | Las Cruces     | 9.00             |                   |               | <b>9.00</b>        |
|                       | 28        | Las Ceniceras  | 10.20            |                   |               | <b>10.20</b>       |
|                       | 29        | El Jocote      | 7.60             |                   |               | <b>7.60</b>        |
|                       | 30        | El Ciracil     | 9.70             |                   |               | <b>9.70</b>        |
|                       | 31        | Los Horcones   | 4.00             |                   | 12.00         | <b>16.00</b>       |