

Universidad de San Carlos de Guatemala  
Centro Universitario de Occidente  
División de Ciencia y Tecnología  
Ingeniería en Administración de Tierras

**INCIDENCIA DEL USO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL PARA  
EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN MUNICIPAL EN LA  
DEMOCRACIA, ESCUINTLA.**

TRABAJO DE GRADUACIÓN

Presentado a las autoridades de la División de Ciencia y Tecnología del  
Centro Universitario de Occidente  
de la Universidad de San Carlos de Guatemala

Por:

Axel Amilcar Sánchez Santos

Previo a conferirse el título de:  
INGENIERO EN ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

En el grado académico:

LICENCIADO

Quetzaltenango, Febrero de 2,016

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
CENTRO UNIVERSITARIO DE OCCIDENTE

AUTORIDADES

Rector Magnífico  
Secretario General

Dr. Carlos G. Alvarado Cerezo  
Dr. Carlos Enrique Camey Rodas

CONSEJO DIRECTIVO

Directora General del CUNOC  
Secretaria Administrativa:

Msc. María del Rosario Paz Cabrera  
Msc. Silvia del Carmen Recinos

REPRESENTANTE DE LOS DOCENTES

Ing. Agr. Msc. Héctor Alvarado Quiroa  
Ing. Edelman Monzón López

REPRESENTANTES DE LOS ESTUDIANTES

Br. Luis Ángel Estrada García  
Br. Edson Vitelio Amézquita Cutz

REPRESENTANTES DE LOS EGRESADOS

Dr. Emilio Búcaro Echeverría

DIRECTOR DE LA DIVISIÓN DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA

Q.F. Aroldo Roberto Méndez Sánchez

COORDINADOR DE LA CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Ing. Agr. Ronal Alfaro Mérida

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
CENTRO UNIVERSITARIO DE OCCIDENTE

TRIBUNAL QUE PRACTICÓ EL EXAMEN TÉCNICO  
PROFESIONAL

PRESIDENTE

Q.F. Aroldo Roberto Méndez Sánchez  
Director de la División de Ciencia y Tecnología

EXAMINADORES

Ing. Agr. Jesús de León Wannam  
Ing. Agr. Julio López Valdez  
Ing. Agr. Jesús Ronquillo

SECRETARIO

Ing. Agr. Msc. Rónal Alfaro Mérida

NOTA: “Únicamente el autor es responsable de las doctrinas y opiniones sustentadas en la presente investigación” (Artículo 31 del reglamento para Exámenes Técnicos Profesionales del Centro Universitario de Occidente. Y Artículo 19 de la Ley Orgánica de la Universidad de San Carlos de Guatemala).

Quetzaltenango, Febrero de 2,016.

Quetzaltenango, Febrero de 2,016.

HONORABLE CONSEJO DIRECTIVO  
HONORABLES AUTORIDADES DE LA DIVISIÓN DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA  
HONORABLE MESA DEL ACTO DE GRADUACIÓN Y JURAMENTACIÓN

De conformidad con las normas que establece la Ley Orgánica de la Universidad de San Carlos de Guatemala. Del reglamento General de Evaluación y Promoción del Estudiante de la Universidad de San Carlos de Guatemala y el Normativo de Evaluación y Promoción del Estudiante del Centro Universitario de Occidente: tengo el honor de someter a vuestra consideración, el trabajo de graduación titulado:

“INCIDENCIA DEL USO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN MUNICIPAL EN LA DEMOCRACIA, ESCUINTLA”.

Como requisito para optar al título de Ingeniero en Administración de Tierras, en el grado académico de Licenciado.

Atentamente,

“ID Y ENSEÑAD A TODOS”

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
CENTRO UNIVERSITARIO DE OCCIDENTE

AUTORIDADES

Rector Magnífico  
Secretario General

Dr. Carlos G. Alvarado Cerezo  
Dr. Carlos Enrique Camey Rodas

CONSEJO DIRECTIVO

Directora General del CUNOC  
Secretaria Administrativa:

Msc. María del Rosario Paz Cabrera  
Msc. Silvia del Carmen Recinos

REPRESENTANTE DE LOS DOCENTES

Ing. Agr. Msc. Héctor Alvarado Quiroa  
Ing. Edelman Monzón López

REPRESENTANTES DE LOS ESTUDIANTES

Br. Luis Ángel Estrada García  
Br. Edson Vitelio Amézquita Cutz

REPRESENTANTES DE LOS EGRESADOS

Dr. Emilio Búcaro Echeverría

DIRECTOR DE LA DIVISIÓN DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA

Q.F. Aroldo Roberto Méndez Sánchez

COORDINADOR DE LA CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Ing. Agr. Ronal Alfaro Mérida

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
CENTRO UNIVERSITARIO DE OCCIDENTE

TRIBUNAL QUE PRACTICÓ EL EXAMEN TÉCNICO  
PROFESIONAL

PRESIDENTE

Q.F. Aroldo Roberto Méndez Sánchez  
Director de la División de Ciencia y Tecnología

EXAMINADORES

Ing. Agr. Jesús de León Wannam  
Ing. Agr. Julio López Valdez  
Ing. Agr. Jesús Ronquillo

SECRETARIO

Ing. Agr. Msc. Rónal Alfaro Mérida

NOTA: “Únicamente el autor es responsable de las doctrinas y opiniones sustentadas en la presente investigación” (Artículo 31 del reglamento para Exámenes Técnicos Profesionales del Centro Universitario de Occidente. Y Artículo 19 de la Ley Orgánica de la Universidad de San Carlos de Guatemala).

Quetzaltenango, Febrero de 2,016.

Quetzaltenango, Febrero de 2,016.

HONORABLE CONSEJO DIRECTIVO  
HONORABLES AUTORIDADES DE LA DIVISIÓN DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA  
HONORABLE MESA DEL ACTO DE GRADUACIÓN Y JURAMENTACIÓN

De conformidad con las normas que establece la Ley Orgánica de la Universidad de San Carlos de Guatemala. Del reglamento General de Evaluación y Promoción del Estudiante de la Universidad de San Carlos de Guatemala y el Normativo de Evaluación y Promoción del Estudiante del Centro Universitario de Occidente: tengo el honor de someter a vuestra consideración, el trabajo de graduación titulado:

“INCIDENCIA DEL USO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN MUNICIPAL EN LA DEMOCRACIA, ESCUINTLA”.

Como requisito para optar al título de Ingeniero en Administración de Tierras, en el grado académico de Licenciado.

Atentamente,

“ID Y ENSEÑAD A TODOS”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
CENTRO UNIVERSITARIO DE OCCIDENTE  
DIVISIÓN DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA  
[www.cytacunoc.org](http://www.cytacunoc.org)



Quetzaltenango, 23 de octubre de 2,015.

Lic. Q.F.  
Roberto Méndez Sánchez  
Director División Ciencia y Tecnología  
Centro Universitario de Occidente  
Universidad de San Carlos de Guatemala  
EDIFICIO.

Apreciable Señor Director:

Por este medio me permito informarle que, he concluido el proceso de asesoría del trabajo de tesis del estudiante de la Carrera de Administración de Tierras, Axel Amilcar Sánchez Santos, carnet 2006 31032, con el título:

“INCIDENCIA DEL USO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL PARA EL  
FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN MUNICIPAL EN LA DEMOCRACIA,  
ESCUINTLA”

Por el aporte tan importante que este trabajo hace a la municipalidad para el área de promoción y uso del catastro municipal, considero que es conveniente otorgarle el aval correspondiente a dicho informe de investigación, ya que el mismo cumple con los requisitos académicos exigidos por la Universidad.

Atentamente,

“ID Y ENSEÑAD A TODOS”

  
Inga. Agr. MSc. Mirna Montes  
Colegiado 1567  
Asesora.



Escuintla, 23 de octubre de 2,015.

Lic. Q.F.  
Roberto Méndez Sánchez  
Director División Ciencia y Tecnología  
Centro Universitario de Occidente  
Universidad de San Carlos de Guatemala  
EDIFICIO.

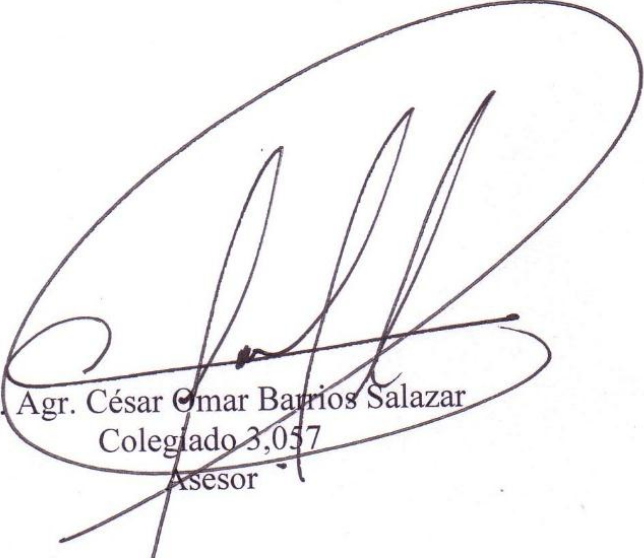
Apreciable Director.

Por este medio me permito informarle que, he concluido el proceso de asesoría del trabajo de tesis del estudiante de la Carrera de Administración de Tierras, Axel Amilcar Sánchez Santos , quien se identifica con carné 2006 31032, con el título:

“INCIDENCIA DEL USO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL PARA EL  
FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN MUNICIPAL EN LA DEMOCRACIA,  
ESCUINTLA”

Por el aporte que este trabajo hace a la municipalidad para el área del catastro, considero que es conveniente otorgarle el aval correspondiente a dicho informe de investigación, ya que el mismo cumple con los requisitos académicos exigidos por la Universidad.

Atentamente,



Ing. Agr. César Omar Barrios Salazar  
Colegiado 3,057  
Asesor



*Universidad de San Carlos de Guatemala  
Centro Universitario de Occidente*

El infrascrito **DIRECTOR DE LA DIVISIÓN DE CIENCIA Y TECNOLOGIA** \_\_\_\_\_  
Del Centro Universitario de Occidente ha tenido a la vista la **CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE GRADUACIÓN** No. 001-AT-2016 de fecha quince de febrero del año dos mil dieciséis del (la) estudiante: AXEL AMILCAR SÁNCHEZ SANTOS \_\_\_\_\_  
con Carné No. 200631032 emitida por el Coordinador de la Carrera de ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS \_\_\_\_\_, por lo que se **AUTORIZA LA IMPRESIÓN DEL TRABAJO DE GRADUACIÓN** titulado: “ INCIDENCIA DEL USO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN MUNICIPAL EN LA DEMOCRACIA, ESCUINTLA .”

Quetzaltenango, 15 de febrero de 2016.

“ID Y ENSEÑAD A TODOS”



Lic. Q.F. Aroldo Roberto Méndez Sánchez  
Director de División de Ciencia y Tecnología



Quetzaltenango, 09 de Febrero de 2016.

Lic.  
Roberto Méndez  
Director División Ciencia y Tecnología

Atentamente me dirijo a usted, para informarle que en atención a su oficio No. AT01-2016, he concluido la revisión del trabajo de investigación del estudiante Axel Amilcar Sánchez Santos, el cual se titula:

“INCIDENCIA DEL USO DE LA INFORMACION CATASTRAL PARA EL  
FORTALECIMIENTO DE LA GESTION MUNICIPAL EN LA DEMOCRACIA,  
ESCUINTLA”

Al respecto me permito informarle que dicho trabajo cumple satisfactoriamente con los requisitos de investigación establecidos por la Universidad de San Carlos de Guatemala y de la carrera de Ingeniero en Administración de Tierras, motivo por el cual me complace recomendar su publicación, considerando que esta investigación constituye un valioso aporte para el área de promoción y uso del catastro municipal.

Ing. Agr. MSc. Julio A. López Valdez  
Colegiado 1,534  
REVISOR

DEDICATORIA:

A DIOS:

Quién supo guiarme por el buen camino, darme fuerzas para seguir adelante, enseñándome a encarar las adversidades sin nunca perder la dignidad, ni desfallecer en el intento.

A MIS PADRES:

Quienes me han apoyado incondicionalmente en cada paso de mi vida y quienes con mucho amor y ejemplo, han hecho de mí una persona con valores para poder desenvolverme.

A MI HERMANA:

Por estar siempre presente, acompañándome y brindándome todo su amor y apoyo.

A MIS ABUELITOS:

Por sus sabios consejos, estar siempre conmigo y el apoyo moral en todo momento.

A MI FAMILIA EN GENERAL:

Que siempre me han apoyado en todo momento.

A MIS AMIGOS:

Por todos esos momentos compartidos dentro y fuera de la Universidad.

A MIS AMIGOS DEL RIC:

Por la amistad y apoyo brindado durante todo este tiempo.

AL CENTRO UNIVERSITARIO DE OCCIDENTE, A LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA.

Con gratitud y respeto.

## AGRADECIMIENTOS:

### A DIOS.

Por su gran amor y misericordia, por iluminar mi vida y darme la bendición de haber culminado una etapa muy importante en mi vida.

### A MI FAMILIA Y AMIGOS.

Por su apoyo incondicional.

### A LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA Y AL CENTRO UNIVERSITARIO DE OCCIDENTE.

Por ser el centro de enseñanza que inculcó en mi la responsabilidad, el trabajo y dedicación.

### A INGA. AGRA. MIRNA MONTES E ING. AGR. CÉSAR BARRIOS.

Por su asesoría, paciencia, comprensión y acompañamiento durante la realización del trabajo de investigación.

### A LA LICDA. SILVIA GALLINA.

Por sus sabios consejos, asesoría y acompañamiento en cada etapa de mi vida profesional.

### A CATEDRÁTICOS DE LA DIVISIÓN DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA.

Por transmitirme sus conocimientos como profesionales y confiar en mis capacidades como alumno.

### AL REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE ESCUINTLA.

Por darme el apoyo necesario.

**INCIDENCIA DEL USO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL PARA EL  
FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN MUNICIPAL EN LA DEMOCRACIA,  
ESCUINTLA.**

## INDICE

|                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| INTRODUCCIÓN.....                                                              | i  |
| 1. CAPÍTULO I: Problema y propósito. ....                                      | 1  |
| 1.1    Antecedentes del problema. ....                                         | 1  |
| 1.2    Planteamiento del problema. ....                                        | 4  |
| 1.3    Justificación del estudio. ....                                         | 6  |
| 1.4    Hipótesis de la Investigación.....                                      | 8  |
| 1.5    Objetivos del estudio.....                                              | 8  |
| 1.5.1    General.....                                                          | 8  |
| 1.5.2    Específicos. ....                                                     | 8  |
| 2. CAPÍTULO II: Fundamentación teórica. ....                                   | 9  |
| 2.1    Antecedentes históricos y jurídicos del Catastro en Guatemala. ....     | 9  |
| 2.2    Fortalecimiento de la Gestión Municipal. ....                           | 11 |
| 2.3    Catastro.....                                                           | 12 |
| 2.3.1    Tipos de Catastro. ....                                               | 13 |
| 2.3.1.1    Catastro Urbano.....                                                | 13 |
| 2.3.1.2    Catastro Rural.....                                                 | 13 |
| 2.3.1.3    Catastro Nacional. ....                                             | 13 |
| 2.4    Registro de Información Catastral.....                                  | 13 |
| 2.4.1    Funciones.....                                                        | 13 |
| 2.4.2    Integración. ....                                                     | 15 |
| 2.4.2.1    Consejo Directivo.....                                              | 15 |
| 2.4.2.2    Dirección Ejecutiva Nacional.....                                   | 15 |
| 2.4.2.3    Direcciones Municipales del Registro de Información Catastral. .... | 15 |
| 2.4.3    Establecimiento del Catastro. ....                                    | 16 |
| 2.4.4    Zonas en proceso catastral. ....                                      | 16 |
| 2.4.5    Actividades catastrales. ....                                         | 16 |
| 2.4.5.1    Levantamiento de información catastral. ....                        | 16 |
| 2.4.5.2    Análisis de la Información Catastral y sus productos. ....          | 17 |
| 2.4.5.3    Análisis e Investigación Jurídica.....                              | 18 |
| 2.4.6    Declaración de predio catastrado.....                                 | 18 |

|                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.4.7 Coordinación con las municipalidades.....                                             | 18 |
| 2.4.8 Proyectos piloto.....                                                                 | 18 |
| 2.5 Municipalidad.....                                                                      | 18 |
| 2.5.1 Productos municipales.....                                                            | 19 |
| 3. CAPÍTULO III: Marco Metodológico.....                                                    | 20 |
| 3.1 Definición del método de investigación.....                                             | 20 |
| a. Método cuantitativo .....                                                                | 20 |
| b. Método cualitativo .....                                                                 | 20 |
| 3.2 Contexto espacial y temporal de la investigación.....                                   | 20 |
| 3.2.1 Contexto espacial.....                                                                | 20 |
| 3.2.2 Contexto Institucional.....                                                           | 21 |
| 3.2.3 Contexto Temporal.....                                                                | 21 |
| 3.3 Variables de la Investigación.....                                                      | 21 |
| 3.3.1 Clasificación de las variables independientes, dependientes e<br>intervinientes... .. | 21 |
| 3.3.2 Definición conceptual de las variables.....                                           | 22 |
| 3.3.3 Definición operacional e instrumental.....                                            | 24 |
| 3.4 Sujetos.....                                                                            | 31 |
| 3.4.1 Encargados de las oficinas de la municipalidad de La Democracia,<br>Escuintla... ..   | 31 |
| 3.5 Fuentes de Información.....                                                             | 31 |
| 3.5.1 Primarias.....                                                                        | 31 |
| 3.5.2 Secundarias.....                                                                      | 31 |
| 3.6 Técnicas e instrumentos para la recopilación de información.....                        | 32 |
| 3.6.1 Revisión de literatura .....                                                          | 32 |
| 3.6.2 Entrevistas semi-estructuradas.....                                                   | 32 |
| 3.6.3 Observación estructurada.....                                                         | 32 |
| 3.7 Fases del trabajo de campo.....                                                         | 33 |
| 3.7.1 Fase de Gabinete .....                                                                | 33 |
| 3.7.2 Fase de Desarrollo .....                                                              | 33 |
| 3.7.3 Fase Final .....                                                                      | 33 |



|          |                                                                                                                     |    |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.8      | Técnica de análisis de los datos.....                                                                               | 34 |
| 3.8.1    | Técnica de triangulación.....                                                                                       | 34 |
| 4.       | Presentación y Análisis de Resultados. ....                                                                         | 35 |
| a)       | Uso de la Información Catastral.....                                                                                | 35 |
| 4.1      | Nivel de conocimiento sobre la información catastral. ....                                                          | 35 |
| 4.1.1    | Información Catastral Gráfica Digital. ....                                                                         | 36 |
| 4.1.2    | Información Catastral Descriptiva. ....                                                                             | 37 |
| 4.1.3    | Resultados obtenidos por Oficina, sobre el conocimiento de la Información Catastral proporcionada por el RIC. ....  | 38 |
| 4.1.3.1  | Oficina de Administración Financiera. ....                                                                          | 38 |
| 4.1.3.2  | Dirección Municipal de Planificación.....                                                                           | 38 |
| 4.1.3.3  | Oficina de la Policía Municipal.....                                                                                | 39 |
| 4.1.3.4  | Oficina Municipal de la Mujer. ....                                                                                 | 39 |
| 4.1.3.5  | Oficina del Impuesto Único sobre Inmuebles. ....                                                                    | 40 |
| 4.1.3.6  | Oficina de Receptoría.....                                                                                          | 40 |
| 4.1.3.7  | Oficina del Juzgado Municipal. ....                                                                                 | 40 |
| 4.1.3.8  | Oficina de Relaciones Públicas. ....                                                                                | 41 |
| 4.1.3.9  | Oficina del Departamento Educativo. ....                                                                            | 41 |
| 4.1.3.10 | Oficina de la Secretaría Municipal.....                                                                             | 42 |
| 4.1.3.11 | Oficina de Desarrollo Social y Proyectos Productivos. ....                                                          | 42 |
| 4.1.3.12 | Oficina de Catastro Municipal ....                                                                                  | 43 |
| 4.2      | Disponibilidad de la información catastral, en las distintas oficinas municipales.....                              | 45 |
| 4.2.1    | Resultados obtenidos por oficina. ....                                                                              | 46 |
| 4.3      | Procesos en los que participa la información catastral proporcionada por el RIC.....                                | 48 |
| 4.3.1    | Servicios Prestados a la población.....                                                                             | 48 |
| 4.3.2    | Procesos en los que participa la Información Catastral gráfica digital y descriptiva, proporcionada por el RIC..... | 49 |
| 4.3.3    | Tipos de procesos en los que participa la información catastral proporcionada por el RIC. ....                      | 50 |

|          |                                                                                                                                         |    |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.3.4    | Resultados por oficina sobre los procesos en los que participa la información catastral proporcionada por el RIC.....                   | 51 |
| 4.3.4.1  | Oficina de Administración Financiera.....                                                                                               | 51 |
| 4.3.4.2  | Dirección Municipal de Planificación.....                                                                                               | 52 |
| 4.3.4.3  | Oficina de la Policía Municipal.....                                                                                                    | 52 |
| 4.3.4.4  | Oficina Municipal de la Mujer.....                                                                                                      | 53 |
| 4.3.4.5  | Oficina del Impuesto Único sobre Inmuebles.....                                                                                         | 53 |
| 4.3.4.6  | Oficina Municipal de Receptoría.....                                                                                                    | 54 |
| 4.3.4.7  | Oficina del Juzgado Municipal.....                                                                                                      | 54 |
| 4.3.4.8  | Oficina de Relaciones Públicas.....                                                                                                     | 55 |
| 4.3.4.9  | Oficina Municipal del Departamento Educativo.....                                                                                       | 55 |
| 4.3.4.10 | Oficina de la Secretaría Municipal.....                                                                                                 | 56 |
| 4.3.4.11 | Oficina de Desarrollo Social y Proyectos Productivos.....                                                                               | 56 |
| 4.3.4.12 | Oficina de Catastro Municipal.....                                                                                                      | 56 |
| b)       | Generación de beneficios económicos.....                                                                                                | 59 |
| 4.4      | Generación de beneficios económicos, a través del uso de la información catastral, en la municipalidad de La Democracia, Escuintla..... | 59 |
| 4.4.1    | Ingresos obtenidos durante el año 2,008.....                                                                                            | 59 |
| 4.4.2    | Montos obtenidos durante el año 2,009.....                                                                                              | 59 |
| 4.4.3    | Montos obtenidos durante el año 2,010.....                                                                                              | 59 |
| 4.4.4    | Montos obtenidos durante el año 2,011.....                                                                                              | 60 |
| 4.4.5    | Montos obtenidos durante el año 2,012.....                                                                                              | 60 |
| 4.4.6    | Resultados obtenidos por indicador en cuanto a la determinación de beneficios económicos.....                                           | 60 |
| c)       | Generación de beneficios sociales.....                                                                                                  | 62 |
| 4.5      | Resultados obtenidos en cuanto al a generación de beneficios sociales.....                                                              | 62 |
| d)       | Fortalecimiento de la gestión municipal.....                                                                                            | 64 |
| 4.6      | Resultados sobre el Fortalecimiento de las competencias municipales.....                                                                | 64 |
| 5.       | Conclusiones y Recomendaciones.....                                                                                                     | 67 |
| 5.1      | Conclusiones.....                                                                                                                       | 67 |
| 5.2      | Recomendaciones.....                                                                                                                    | 68 |
| a.       | Recomendaciones Generales.....                                                                                                          | 68 |

|                                                                                                                                                                                                 |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 6. Bibliografía.....                                                                                                                                                                            | 69 |
| 7. Anexos.....                                                                                                                                                                                  | 71 |
| 7.1    Entrevista semi-estructurada para la determinación del nivel de conocimiento de la información catastral, los procesos en los que participa y la generación de beneficios sociales. .... | 71 |
| 7.2    Hoja de revisión sobre la disponibilidad de Información Catastral. ....                                                                                                                  | 77 |
| 7.3    Guía estructurada para la determinación de los montos obtenidos antes y después de contar con la Información .....                                                                       | 80 |
| 7.4    Resultados obtenidos en las oficinas de la municipalidad de La Democracia, Escuintla, en cuanto a la determinación del uso de la información catastral. ....                             | 84 |
| 7.5    Resultados obtenidos en las oficinas de la municipalidad de La Democracia, Escuintla, en cuanto a la generación de beneficios económicos. ....                                           | 85 |
| 7.6    Resultados obtenidos en las oficinas de la municipalidad de La Democracia, Escuintla, en cuanto al fortalecimiento de la organización municipal. ....                                    | 86 |

## INTRODUCCIÓN

La obtención de la información catastral en Guatemala, se ha logrado a través de los trabajos realizados por distintas entidades a lo largo de los años, siendo una de estas la Unidad Técnico Jurídico de Pro-tierra, la cual entre los años de 1,998 al 2,000 con el apoyo de varios países cooperantes llevo a cabo en el municipio de La Democracia, departamento de Escuintla un proyecto piloto que consistió en la actualización de la información catastral que había sido recopilada por el Instituto Geográfico Nacional en la década de los años 70, obteniendo como resultado información catastral del 75% del territorio municipal.

Posteriormente, en el año 2,005 el Registro de Información Catastral a través de la fase de establecimiento catastral, inicia un proceso de validación, actualización y complementación de la información catastral recopilada por la UTJ de Pro-Tierra mediante un conjunto de actividades de tipo técnico-jurídico y administrativo, organizadas para la obtención de información física y descriptiva de todos los predios del territorio municipal y su relación con los titulares catastrales y registrales.

Como producto de estos procesos, el Registro de Información Catastral logra la creación de una base de datos institucional de tipo gráfico-descriptiva con información catastral confiable sobre predios, carreteras, cuerpos de agua, servidumbres, red de ferrocarril, red geodésica, perímetro de la jurisdicción municipal, polígonos urbanos y rurales y mosaico gráfico de fincas, con el objetivo que dicha información estuviese disponible para usos multifinalitarios. Derivado de lo anterior, el Registro de Información Catastral, brinda dicha información a la municipalidad de La Democracia, departamento de Escuintla, y con el apoyo de la cooperación Sueca, entregan equipo de cómputo apto para el uso y manejo de la información catastral a través de la aplicación web creada por la Unidad de Tecnología de la Información del RIC, con el objetivo que la municipalidad haga el uso adecuado de la información y que de esta manera se fortalezca la gestión municipal a través de la prestación de servicios y el desarrollo de sus actividades.

Lamentablemente no existe una evaluación que determine si el haber brindado la información catastral a la municipalidad de La Democracia, departamento de Escuintla, haya cumplido sus objetivos en cuanto al incremento de la prestación de servicios, la recaudación anual de ingresos, la generación de beneficios económicos y sociales, fortaleciendo de esta manera la gestión municipal. Por lo cual se planteó la presente investigación, con el objetivo de determinar los factores mencionados anteriormente a través de la técnica de la entrevista semi-estructurada y el uso de los instrumentos tales como la guía estructurada y la hoja de revisión de la información, obteniendo de esta manera, información de las distintas oficinas municipales en cuanto a la disponibilidad, uso y conocimiento de la información catastral y beneficios de tipo económico o social generados antes y después de contar con la información catastral.

## **1. CAPÍTULO I: Problema y propósito.**

### **1.1 Antecedentes del problema.**

De acuerdo a Unidad Técnico Jurídico Pro-tierra (2,002), entre los años de 1,998 al 2,000, con el apoyo de varios países cooperantes, tales como Suecia, Holanda, Alemania, Francia, Noruega, España, entre otros, realizó una serie de proyectos piloto en diferentes municipios del territorio nacional. La Democracia del departamento de Escuintla, fue seleccionado como uno de los proyectos piloto, donde se inició la actualización de la información catastral levantada por el Instituto Geográfico Nacional en la década de los años 70.

Como parte del proceso de actualización, se realizaron estudios técnicos de apoyo al catastro, como el establecimiento de la red geodésica actualizada y la toma de fotografía aérea del municipio en coordinación con el Instituto Geográfico Nacional.

El avance de dicho estudio alcanzó el 75% del territorio, obteniendo resultados de información catastral confiable, bases de datos espaciales y descriptivos establecidos en ortofotos del año de 1,999 y mapas digitales, la divulgación y aceptación de la utilidad del catastro.

En el segundo semestre del año 2,002, la UTJ de Pro-Tierra, reanudó labores en el municipio, con el apoyo de la cooperación sueca. En esta fase de seguimiento, se implementó el levantamiento catastral en el 25% restante del municipio y se inició con el proceso de mantenimiento catastral.

En el año 2,005 ocurrió un hecho determinante para el catastro guatemalteco. Después de un largo proceso de discusión y negociación entre organizaciones campesinas e indígenas, la Cámara del Agro, el Colegio de Ingenieros Agrónomos de Guatemala, Diputados de algunos partidos políticos, la Vice-Presidencia de la República, la UTJ de Pro-Tierra y el Registro General de la Propiedad, se creó el Registro de Información Catastral.-RIC, mediante el decreto 41-2,005 del Congreso de la República de fecha 20 de agosto de 2,005, como una institución del Estado, autónoma y de servicio, con personalidad jurídica, patrimonio y recursos propios, con el objetivo de establecer, mantener y actualizar el catastro nacional, a través de una base de datos con información catastral confiable disponible para hacer uso del carácter multifinalitario.

Durante los años 2,013 a la fecha, se han realizado distintos trabajos de graduación por estudiantes de la Universidad San Carlos de Guatemala del Centro Universitario de Occidente, específicamente de la Carrera de Ingeniería en Administración de Tierras, relacionados al tema catastral. Escobar (2,013), lleva a cabo el estudio sobre la determinación de zonas homogéneas con fines catastrales en el área urbana del municipio de Coatepeque, Quetzaltenango, la cual tuvo como objetivo, definir las zonas geoeconómicas del área urbana,

para establecer el valor catastral y comercial de los bienes inmuebles, utilizando para dicha investigación una metodología de tipo mixta, cuantitativa y cualitativa, obteniendo información que permitió conocer las zonas homogéneas y medir las variables de estudio. Dentro de los resultados obtenidos cabe mencionar que el área urbana del municipio de Coatepeque, Quetzaltenango, cuenta con 22 barrios, divididos en 8 zonas con diferentes nombres y extensiones, dando a conocer que el crecimiento y desarrollo de la población incrementa los servicios catalogados como “actividades productivas” que son comercios, servicios públicos, servicios privados, etc., los cuales se han creado para satisfacer las necesidades de la población. Para el caso de los bienes inmuebles tienen un desarrollo por todo el casco urbano, añadiendo que las variables consideradas hacen que se encuentre en una mejor posición de valor, teniendo mejor plusvalía mediante el crecimiento de sus características, las cuales harán que se destaquen, o no, en el mercado de tierras.

Posteriormente, Mathamba (2,014) realiza la investigación titulada: Caracterización del control predial y el desarrollo urbano en el cantón Xecaracoj, municipio de Quetzaltenango, la cual tuvo como objetivo, caracterizar los procesos de desarrollo urbano y control predial en el cantón de Xecaracoj, municipio de Quetzaltenango, estableciendo las bases para intervenciones que permitieran fortalecer ambos aspectos en el área rural, para la cual se utilizó el enfoque de investigación mixto, utilizando metodología cualitativa y cuantitativa, de tipo transversal y de índole exploratorio y descriptivo, obteniendo como resultados principales la determinación de que existe una seria incidencia de las deficiencias identificadas en las variables del control predial, ya que la parte administrativa parece ser un factor determinante en el tema de desarrollo y dinámica territorial, dentro de los principales aspectos que se pueden mencionar son, que mientras no exista una regulación en cuanto a la autorización de licencias de construcción en el área rural, esta tenderá a seguir creciendo de forma desordenada y sin parámetros algunos en la ubicación de nuevos conglomerados urbanos, así como la ubicación adecuada en las vías de comunicación, ya que estas son uno de los más claros reflejos de la forma en la que se está desarrollando Xecaracoj.

Fuentes (2,015), nuevamente se realiza una investigación relacionada al tema catastral, la cual fue titulada como determinación de zonas homogéneas geoeconómicas con fines catastrales, en el área urbana del municipio de la Esperanza, departamento de Quetzaltenango, utilizando para dicha investigación la metodología establecida en el manual de valuación inmobiliaria establecido por la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles, la cual se basa en un proceso de recolecta, análisis y vinculación de datos cuantitativos y cualitativos en una misma investigación para responder a un planteamiento.

Para dicha investigación se utilizó la relación del aspecto cuantitativo y cualitativo logrando determinar resultados numéricos, explicaciones, descripciones y exploraciones de información sobre el mercado de tierras, valor del terreno por metro cuadrado y la tipología de viviendas existentes en el municipio de la Esperanza. Dentro de los resultados obtenidos se determinó que las zonas homogéneas físicas describen cuatro zonas homogéneas, las

cuales agrupan sectores de desarrollo comercial, agrícola y residencial, siendo similares en los servicios instalados ya que algunas tienen su red vial recubierta por completo y un porcentaje menor mantiene calles de terracería, las dimensiones de los terrenos varían de acuerdo con el sector y la topografía es igual para todos los sectores, lo cual significa que las zonas que se encuentran dentro del área de estudio, comparten una zona homogénea física, por tener similitud en sus características físicas. Las zonas homogéneas geoeconómicas demuestran como en un área pequeña puede variar el valor de los inmuebles en rangos amplios.

El centro urbano de la Esperanza tiene actualmente un mercado alto en el valor de la tierra, que puede compararse con sectores de nivel medio de la ciudad de Guatemala. Por último, los valores de la tierra demuestran el alto crecimiento y oferta que se tiene por la tierra en el centro urbano y las principales vías de comunicación, específicamente la carretera interamericana que conecta de Quetzaltenango a San Marcos, la demanda comercial, la afluencia de personas locales y extranjeros han incidido en el alza de los precios de los inmuebles.

## **1.2 Planteamiento del problema.**

El catastro es la determinación e inventario de los bienes inmuebles ubicados en determinada jurisdicción municipal, con la especificación de sus características físicas, económicas, jurídicas y de servicios públicos primarios. Esto comprende el deslinde con los municipios colindantes, entidades locales que se encuentran dentro del territorio municipal, la demarcación de zonas urbanas y rurales del municipio, la elaboración de planos catastrales y la actualización de la información catastral.

La municipalidad de La Democracia, departamento de Escuintla, se ha caracterizado por llevar sus registros de manera manual o a través de herramientas que no producen resultados óptimos, puesto que la información no está centralizada, ni recopilada en su totalidad, perdiéndose horas en la búsqueda de información o datos importantes. Este procedimiento para el manejo de información no ha sido el más idóneo, pues con el tiempo, los registros han crecido presentando dificultades para su manejo y control. La anterior situación se refleja en las circunstancias siguientes: falta de seguimiento en los procesos de la gestión municipal relacionados con inscripciones de catastro, solicitudes de inspecciones, solicitudes de cambio de propietarios, inspecciones realizadas y por realizar en las distintas áreas que componen al municipio de La Democracia, departamento de Escuintla, lo cual dificulta la elaboración de reportes y estadísticas.

El Registro de Información de Catastral, a través de la fase del establecimiento catastral, logra la obtención de información de tipo gráfico-descriptiva relacionada a predios, carreteras, cuerpos de agua, servidumbres, red de ferrocarril, red geodésica, perímetro de la jurisdicción municipal, polígonos urbanos y rurales y mosaico gráfico de fincas ubicadas dentro del municipio de La Democracia, departamento de Escuintla, logrando de esta manera la creación de una base de datos institucional con información catastral confiable disponible para usos multifinalitarios, razón por la cual dicha información fue brindada a la municipalidad, con el apoyo cooperación Sueca y de la unidad de tecnología de la información del RIC, a través de una aplicación web, que permite a través de procesos automatizados controlar y validar las diferentes actividades involucradas en los procesos inherentes a la municipalidad tales como son las inscripciones de catastro, solicitudes de inspección, solicitudes de cambio de propietarios e inspecciones catastrales, ya que ésta por ser un instrumento técnico para el desarrollo, aporta información útil que contribuye a la toma de decisiones por parte de las autoridades municipales.

Todos estos procesos han significado una gran inversión por parte de la cooperación internacional y del estado guatemalteco, lamentablemente no se sabe si esta inversión ha generado los resultados esperados ya que no existe ningún proceso de evaluación, indicador o medición que lo determine.

De igual manera impide el cumplimiento de uno de los objetivos del RIC, el cual es la coordinación con las municipalidades para la actualización de la información catastral, ya



que ésta a pesar de ser recopilada por el Registro de Información Catastral es susceptible a ser complementada por información actualizada a través de los trabajos ejecutados por las municipalidades, permitiendo así que la base de datos del RIC esté actualizada y que se realice un intercambio de información, prolongando de esta manera la desactualización de la base de datos institucional del RIC.

Por lo anterior, la presente investigación pretende dar respuesta a las siguientes interrogantes: 1. ¿Está disponible la información catastral, en las distintas oficinas municipales? 2. ¿Está siendo utilizada la información catastral proporcionada por el RIC? 3. ¿Se ha generado algún tipo de beneficio económico que coadyuve al fortalecimiento de la organización municipal a través del uso de la información catastral? 4. ¿Se ha generado algún tipo de beneficio social para la población del municipio a través el uso de la información catastral?

### **1.3 Justificación del estudio.**

La presente investigación, se plantea con el propósito de evaluar la incidencia de la información catastral recopilada por el RIC, para el fortalecimiento de la gestión municipal en La Democracia, Escuintla.

Dicha investigación se basa en la política del carácter multifinalitario de la información catastral. La cual establece que la información catastral deber ir orientada al uso multifinalitario e ir abarcando el aspecto económico y social por medio de la participación de las municipalidades y la entrega de productos intermedios, contribuyendo al logro de la visión institucional, que es la generación y administración de información catastral confiable para múltiples fines como base para el desarrollo municipal.

El marco legal e institucional del carácter multifinalitario de la información catastral, se fundamenta en la Constitución Política de la República de Guatemala, en su artículo 253, literal "c", el cual establece que es función del municipio atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios. Para el cumplimiento de este mandato constitucional, es imprescindible para el municipio el conocimiento de su territorio, por lo que la información catastral se constituye en un instrumento de desarrollo por disponer de información gráfica y descriptiva de tipo predial, sobre la propiedad, tenencia y uso de la tierra.

Así también, el artículo 134, literal "a" de la Constitución Política de la República de Guatemala, establece como obligación mínima del municipio y de toda entidad descentralizada y autónoma, coordinar su política, con la política general del Estado y en su caso, con la especial del ramo a que corresponda. En este contexto es obligación del municipio coordinar su política con la política del RIC, para quienes el carácter multifinalitario del catastro y la entrega de productos intermedios del proceso del establecimiento catastral son la base en la formulación y operativización de las políticas de desarrollo urbano y rural, así como las de ordenamiento territorial. Esta situación lleva a la necesidad de hacer un replanteamiento del esquema institucional del país, a través del cual se le otorgue a las municipalidades un papel preponderante en la promoción del desarrollo social, mediante la transferencia de funciones y recursos que garanticen el abatimiento de rico rezago, pues son las municipalidades las entidades responsables de asegurar la relación armónica entre sus comunidades y las instituciones públicas.

Al respecto, se debe reconocer que las municipalidades tienen sus propios desafíos, pues, por un lado deben administrar sus territorios con fundamentos técnicos apropiados, asegurando la compatibilidad de sus usos con los objetivos de desarrollo del municipio y, por otro lado, deben organizar de manera eficiente, un sistema de prestación de servicios que beneficie a la población.

Estos desafíos requieren que las municipalidades tengan instrumentos técnicos y un claro sentido de responsabilidad para buscar permanentemente la eficiencia institucional en su rol de orientador, regulador y facilitador del desarrollo municipal.

Para que las municipalidades jueguen este rol y se articulen a las políticas públicas, requieren un adecuado fortalecimiento, para que amplíen sus capacidades y cuenten con un conjunto básico de recursos humanos calificados, capaces de realizar una gestión municipal acorde a las circunstancias y a las realidades culturales de los municipios. En ese sentido se requiere fortalecerlas tanto en los aspectos financieros y administrativos, como en la gestión de servicios públicos, en la gestión estratégica de sus municipios y en el logro de gobernabilidad democrática.

Para fortalecer las gestiones municipales, se requiere que los diferentes esfuerzos institucionales se articulen y se generen sinergias que permitan superar su débil institucionalidad para que puedan asumir acciones conjuntas que beneficien a la población.

Por último, en los acuerdos de Paz, especialmente el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, subrayan el carácter multifinalitario de la información catastral, en donde el Estado asume el compromiso de establecer un sistema de registro y catastro descentralizado, multiusuario, eficiente, financieramente sostenible y de actualización fácil y obligatoria.

#### **1.4 Hipótesis de la Investigación.**

La municipalidad de La Democracia del departamento de Escuintla, utiliza la información catastral proporcionada por el RIC en sus distintas oficinas municipales, permitiéndole incidir en el fortalecimiento de la administración municipal.

#### **1.5 Objetivos del estudio.**

##### **1.5.1 General.**

- ✓ Evaluar la incidencia del uso de la información catastral para el fortalecimiento de la gestión municipal de La Democracia, Escuintla.

##### **1.5.2 Específicos.**

- ✓ Identificar el tipo de información catastral disponible en las distintas oficinas municipales.
- ✓ Determinar cómo y para qué se utiliza la información catastral en cada una de las oficinas municipales.
- ✓ Establecer si con el uso de la información catastral se genera algún tipo de beneficio económico o social, que coadyuve con el fortalecimiento de la gestión municipal.

## **2. CAPÍTULO II: Fundamentación teórica.**

### **2.1 Antecedentes históricos y jurídicos del Catastro en Guatemala.**

En la época pre-colombina, en Guatemala existieron los primeros intentos de delimitación de tierras acordes al sistema socio-político de las distintas tribus. Durante la época colonial, el reparto de tierras tuvo carácter feudal y en consecuencia los controles inmobiliarios eran básicamente establecidos con el objeto de satisfacer la recolección de impuestos, situación que no tuvo variaciones fundamentales después de la independencia (Recopilación de Leyes de la República de Guatemala, 1894, p.131).

A finales de 1772, la Escribanía de Gobierno comenzó a actuar en la colección de autos y providencias generales del denominado Juzgado Privativo de Tierras, aunque el protocolo oficial de la Escribanía se inició en el año de 1784. Posteriormente, por acuerdo gubernativo del 24 de abril de 1866, reformado en parte por el acuerdo del 9 de enero de 1869, el gobierno ordenó la formación de un Registro General de todas las medidas de tierras, con el objeto de evitar el deterioro del Archivo de Tierras existente y la desaparición de documentos antiguos (Recopilación de Leyes de la República de Guatemala, 1894, p.133).

En la época sub-siguiente a la revolución liberal de 1871, el gobierno de don Miguel García Granados, tenía una clara conciencia de la importancia de la Agrimensura y de la función de los planos como elementos de control de los inmuebles, así como la necesidad de iniciar el establecimiento del catastro. En ese sentido, resulta importante mencionar que el acuerdo gubernativo emitido el 20 de agosto de 1872, en su parte conducente expresa: "Considerando las ventajas prácticas que ha dado ya esta primera parte del registro en la expedición de títulos de medidas y en la aclaración de cuestiones de tierras". "Atendiendo a que este trabajo es una de las principales bases indispensables para la formación ulterior del catastro, obra que deberá emprenderse tarde o temprano, a causa de las grandes ventajas que de ellos reportará el país, tanto bajo el punto de vista financiero, como en la mayor seguridad que tendrá la propiedad territorial". "Considerando que por lo tanto es útil, conveniente y necesario que se continúe este trabajo..." (Recopilación de Leyes de la República de Guatemala, 1894, p.134-135).

El 30 de julio de 1878, por decreto gubernativo número 213, se puso en vigencia el primer reglamento para trabajos de Agrimensura. En ese reglamento, se estipulan los requisitos que deben observarse por parte de los ingenieros al practicar operaciones de mensura y la obligación de elaborar planos del terreno medido. También se indican los procedimientos a seguir en la medición de terrenos, entre otras funciones (Recopilación de Leyes de la República de Guatemala, 1894, p.184).

De tal manera que se le comenzaba a dar importancia a un sistema catastral en todo el país, para el control de los aspectos físicos de los bienes inmuebles para fortalecer la seguridad jurídica de las propiedad. Fue mediante acuerdo gubernativo de fecha 7 de enero de 1886,

que se creó la Sección de Tierras como entidad del ramo, dependiente del Ministerio de Gobernación y Justicia. Su reglamento fue emitido por acuerdo gubernativo del 19 de noviembre de 1888, en el que se describe la integración y atribuciones del personal de la institución, para cuya jefatura se estipula el requisito de ostentar el grado profesional de abogado.

Con el transcurrir de los años, la sociedad científica de ingenieros de la república se extinguió, cediendo sus operaciones de Agrimensura a un revisor específico nombrado por el gobierno, a lo cual el acuerdo gubernativo de fecha 22 de marzo de 1892, dispone que bajo la dependencia de la Secretaría de Fomento, habría un cuerpo de ingenieros oficiales que tendrían a su cargo la dirección de obras públicas, agronomía, catastro, geografía e industrial. De ello se puede observar la vinculación entre catastro y geografía, antecedente que forma parte del Instituto Geográfico Nacional y denota el interés gubernamental por levantar planos catastrales como base para el conocimiento de la geografía nacional (Recopilación de Leyes de la República de Guatemala, 1894, p.30).

Posteriormente surgiría la oficina de revisión, creada por acuerdo gubernativo del 26 de junio de 1893, la cual estaría a cargo de un ingeniero oficial, denominado revisor general, bajo la dependencia inmediata del Ministerio de Gobernación y Justicia, "revisando operaciones de medida, remedida, divino y deslinde de terrenos y de pertenencias mineras que se practique por disposición de las autoridades administrativas".

En el año 1997 el Gobierno de la República de Guatemala instituye, mediante el Acuerdo Gubernativo 307-97, la Comisión Institucional para el Desarrollo y Fortalecimiento de la Tierra (PROTIERRA), con el propósito de que sea esta instancia quien coordine los distintos esfuerzos que el Gobierno realiza para ejecutar los programas y proyectos relacionados con la problemática de la tenencia de la tierra en el país. Esta Comisión designa a la Unidad Técnico Jurídica (UTJ) como su brazo ejecutor, y bajo esa figura PROTIERRA da inicio a una serie de proyectos piloto a nivel municipal, para el establecimiento de los registros catastrales en áreas seleccionadas.

Tomando en consideración que un proceso de catastro a nivel nacional es de largo plazo y de un costo significativamente alto y que exige un fuerte compromiso de Estado, el Gobierno de Guatemala suscribe, en 1998, con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) un convenio de préstamo para la atención a esta problemática. El convenio de préstamo tiene un periodo de vigencia de 12 años y tiene como objetivos i) establecer un catastro nacional descentralizado, integrado con el Registro de Información Catastral, ii) asegurar la operación y mantenimiento sostenible del sistema.

El programa de desarrollo catastral impulsado con los recursos aportados por el BIRF inició en 1998 con un proyecto piloto en el municipio de La Democracia, departamento de Escuintla. En el año 2000 se inicia la primera fase del Proyecto de Administración de Tierras

de Guatemala, Fase I, que tiene como objetivos fundamentales i) establecer el Catastral para el Departamento de Escuintla y ii) fortalecer el marco institucional y legal para los servicios de Registro y Catastro a nivel nacional. Esta fase del proyecto finaliza en mayo del 2006 y en la actualidad se formuló la Fase II del citado Proyecto de Administración de Tierra de Guatemala (Registro de Información Catastral de Guatemala, 2007).

## **2.2 Fortalecimiento de la Gestión Municipal.**

El diccionario de la Real Academia Española define el término “fortalecimiento” como la “acción y efecto de fortalecer”, es decir, de “hacer más fuerte o vigoroso.” Lo cual significa, que el fortalecimiento municipal no es más que hacer más fuerte o más vigorosas a las municipalidades en términos de sus capacidades para asumir sus respectivas competencias legalmente establecidas.

De acuerdo a SEGEPLAN (2013). El Gobierno de la República de Guatemala, consciente de la necesidad de fortalecer las municipalidades en el cumplimiento de sus competencias y de articularlas a las Políticas de Gobierno Central, crea la Política de Fortalecimiento de las municipalidades, como base para orientar y delinear la integración de las instituciones del Estado en torno al municipalismo. El objetivo de dicha política consiste en dotar a las municipalidades de las capacidades técnicas, financieras y administrativas necesarias para territorializar las Políticas Públicas, mejorar su desempeño institucional basado en el cumplimiento de sus funciones de conformidad con la ley y para que se asuma el enfoque de gestión por resultados en los distintos niveles del Estado.

La Política surge como una iniciativa del Gobierno, de la Presidencia y de la Vicepresidencia de la República, bajo la coordinación del Instituto de Fomento Municipal y de la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (Segeplan) con el acompañamiento de la mesa Técnica de Fortalecimiento Municipal, constituida por 20 instituciones del Estado y de las asociaciones de municipalidades. La política se fundamenta sobre un proceso de reflexión y análisis sobre el rol de los gobiernos locales altamente participativo por parte de los actores institucionales vinculados con el municipalismo, incluyendo diversas áreas de intervención: fortalecimiento administrativo, fortalecimiento financiero, fortalecimiento de la gobernabilidad democrática, entre otras.

Dentro de los avances legislativos, se evidencia la importancia de los gobiernos locales para el desarrollo del país. El conjunto de leyes pone de manifiesto: 1. La visión del municipio como un agente de desarrollo local (Artículo 67 del Código Municipal), 2. La posibilidad de mejorar la prestación de los servicios municipales por medio de la cooperación intermunicipal. Las mancomunidades son entidades locales idóneas para la gestión de forma asociada de competencias municipales (Artículo 49 del Código Municipal), 3. La obligación de incorporar la planificación a las decisiones de inversión de los Concejos Municipales, con lo cual se fortalece, en teoría, un sistema nacional de planificación (Artículo 95 del Código Municipal y sus reformas), 4. La posibilidad de que las municipalidades establezcan la

carrera administrativa municipal (Artículo 93 del Código Municipal y sus reformas) y la existencia de normas positivas en cuanto a la competencia y capacitación del personal.

A lo anterior debe agregarse la Ley de Acceso a la Información Pública (Decreto 57-2008) que obliga a las autoridades municipales a transparentar el manejo de sus recursos, así como los avances que han significado la elaboración de los Planes de Desarrollo Municipal con el apoyo del órgano rector de la planificación Segeplan y la participación de otras instituciones del Estado y sociedad civil durante los años 2,009 y 2,011.

El interés por fortalecer la capacidad técnica, administrativa, financiera y de gestión y planificación estratégica municipal desde el Estado no es nueva en el país. Varias han sido las iniciativas que en el pasado se hay ensayado. Debido al cambio de administraciones y la alta rotación de funcionarios públicos no solo de un gobierno a otro, sino al interior de un mismo periodo de gobierno, ninguna de las iniciativas ha trascendido para convertirse en política Pública que permanezca en el tiempo y se institucionalice como Política de Estado. La política de fortalecimiento municipal, ha tenido como antecedente importantes ensayos como la Red Nacional de Instituciones de Fortalecimiento Municipal RENICAM, que se instituyó en el periodo de Gobierno 2,004 – 2,007, en el marco del impulso de la Política nacional de Descentralización.

### **2.3 Catastro.**

La palabra catastro proviene del latín "*capitastrum*", contracción de "*capitum registrum*", lo cual se definía por extensión, unidades de terreno por cabeza sujetas al pago de impuestos. De esta cuenta, el catastro a través de la historia, ha sido interpretado y concebido desde diferentes percepciones, Osorio (1,981).

Osorio (1,981), define el catastro como el registro público en el que se hacen constar datos relativos a la propiedad inmueble tales como la cantidad, calidad y el valor de esos bienes; los nombres de los propietarios, la situación, extensión, límites y cultivos, siendo su finalidad característica la determinación de las contribuciones imponibles.

Es un registro administrativo dependiente del Estado, en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales (<http://es.wikipedia.org/wiki/Catastro>).

En conclusión, se entiende por catastro, el registro de bienes inmuebles y de sus propietarios, que se utiliza para establecer el monto de la contribución que se impone sobre los bienes inmuebles según su producción, su renta o su valor, y derechos como servidumbres e hipotecas, aunado a ello considera el estado físico del territorio, la situación y disponibilidad de los recursos naturales, el estado de la infraestructura existente, el marco legal que permite la gestión nacional del territorio, la conflictividad agraria, la producción, los valores culturales y demás aspectos que permitan planificar la explotación de los recursos del territorio.



### **2.3.1 Tipos de Catastro.**

La creciente complejidad de la vida municipal ha ido estableciendo, técnica y conceptualmente, una distinción de las actividades catastrales, reconociéndose tres tipos de Catastro: urbano, rural y nacional.

#### **2.3.1.1 Catastro Urbano.**

El catastro urbano, tiene como objetivo el registro y la ubicación de todos los bienes inmuebles para obtener información gráfica y descriptiva de todos los predios y su relación con sus propietarios, poseedores o tenedores.

#### **2.3.1.2 Catastro Rural.**

El catastro rural está orientado a la captación y la sistematización de la información de los predios rurales del municipio, con el propósito de detectar el uso productivo del suelo y ubicar a sus propietarios.

#### **2.3.1.3 Catastro Nacional.**

Es el inventario técnico para la obtención y mantenimiento de la información territorial y legal, representada en forma gráfica y descriptiva, de todos los predios del territorio nacional. Dicha información, que es susceptible de ser complementada con otra de diversa índole, conformará el Centro Nacional de Información Registro-Catastral, disponible para usos multi-finalitarios (Ley del Registro de Información Catastral de Guatemala, 2005).

### **2.4 Registro de Información Catastral**

Es la autoridad competente en materia catastral, que tiene por objeto establecer, mantener y actualizar el catastro nacional, según lo preceptuado en la Ley del RIC en su artículo no. 2. Todas sus actuaciones y registros son públicos. Los interesados tienen derecho a obtener en un tiempo prudencial, con las formalidades de ley y sin limitación alguna, informes, copias, reproducciones y certificaciones de las actuaciones a costa del interesado.

#### **2.4.1 Funciones.**

El registro de Información Catastral tendrá las funciones siguientes:

- a) Establecer, mantener y actualizar el catastro nacional de acuerdo a lo preceptuado en la presente Ley y sus reglamentos.
- b) Definir políticas, estrategias y planes de trabajo en materia catastral.
- c) Registrar y actualizar la información catastral como responsabilidad exclusiva del Estado, extender certificados catastrales y copias certificadas de los mapas, planos y de cualquier otro documento que esté disponible.
- d) Definir políticas para percibir y administrar los ingresos provenientes de la prestación de servicios y venta de productos catastrales.

- e) Proveer al Registro de la Propiedad la información que en los análisis realizados en el proceso catastral se determine que es susceptible de saneamiento, coordinando las actividades para tal efecto.
- f) Coadyuvar en los estudios necesarios para la definición de los problemas nacionales relativos a la propiedad y tenencia de la tierra y en las propuestas jurídicas de su solución.
- g) *Promover el intercambio y la coordinación de la información básica del RIC con las de otras instituciones, a efecto de obtener su máximo aprovechamiento en beneficio del desarrollo nacional.*
- h) Coordinar con el Registro de la Propiedad la información básica registro-catastro.
- i) Evaluar periódicamente todos los procedimientos del proceso catastral para proveer a su actualización tecnológica.
- j) Coordinar con el Instituto Geográfico Nacional para la elaboración de la base cartográfica y la obtención de información de límites municipales y departamentales.
- k) Proveer informes y estudios técnicos de las zonas en proceso catastral o catastradas a las instituciones responsables de la resolución de conflictos agrarios, a aquellas encargadas de programas de adjudicación de tierra y de regularización de la tenencia de la misma y a cualquiera otra institución estatal o privada que lo solicite.
- l) *Cooperar con las autoridades administrativas, judiciales, municipales y otros entes públicos cuando éstas requieran informes en materia catastral.*
- m) Apoyar a los órganos jurisdiccionales en los expertajes necesarios para la solución de conflictos en los que exista dificultad de ubicación espacial de fincas, siempre que se trate de zonas en proceso catastral, zonas declaradas catastradas o zonas que hubieran sido objeto de catastro focalizado.
- n) *Celebrar convenios con las autoridades administrativas, municipales y otros entes públicos y privados que requieran información o estudios catastrales, o bien proporcionar información y asesoría gratuita de interés para los usuarios catastrales.*
- o) *Promover y divulgar el proceso catastral en coordinación con las municipalidades, las autoridades comunitarias y las organizaciones de la sociedad civil, por todos los medios posibles y en los distintos idiomas que se hablan en el país, cuando así se requiera.*

- p) Coordinar con las oficinas de ordenamiento territorial y control inmobiliario de las municipalidades o las oficinas que cumplan dichas funciones, para la aplicación de la presente Ley y sus reglamentos.*
- q) Planificar y ejecutar un proceso permanente de formación y capacitación para el desarrollo territorial y catastral.*
- r) Autorizar a técnicos y/o profesionales egresados de carreras afines a la Agrimensura, para la realización de operaciones catastrales, de los cuales llevará un registro.*
- s) Otras no especificadas que sean inherentes al proceso catastral.*

#### **2.4.2 Integración.**

El Registro de Información Catastral tendrá la estructura organizativa siguiente:

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

El RIC creará las unidades técnicas y administrativas que sean necesarias para el cumplimiento de las funciones asignadas en la Ley. La Dirección Ejecutiva Nacional reglamentará sus funciones, métodos y procedimientos internos (Ley del Registro de Información Catastral, artículo 3, 2,005).

##### **2.4.2.1 Consejo Directivo.**

Es el órgano rector de la política catastral, de la organización y funcionamiento del RIC, y de la coordinación con las instituciones del Estado, y con las organizaciones sociales vinculadas al proceso de establecimiento, mantenimiento y actualización catastral (Ley del Registro de Información Catastral, artículo 9, 2,005).

##### **2.4.2.2 Dirección Ejecutiva Nacional.**

La Dirección Ejecutiva Nacional del RIC estará a cargo de un Director, a quien corresponde la coordinación de las acciones, la ejecución de las disposiciones y resoluciones emanadas del Consejo Directivo del RIC, fungiendo como Secretario de dicho Consejo, con voz pero sin voto (Ley del Registro de Información Catastral, artículo 15, 2,005).

##### **2.4.2.3 Direcciones Municipales del Registro de Información Catastral.**

Las Direcciones Municipales del Registro de Información Catastral estarán a cargo de un Director nombrado por el Consejo Directivo del RIC a propuesta del Director Ejecutivo, a quien corresponde la ejecución de las operaciones técnico-jurídicas y administrativas en su municipio, de acuerdo con lo establecido en la Ley y sus reglamentos (Ley del Registro de Información Catastral, artículo 19, 2,005).

### **2.4.3 Establecimiento del Catastro.**

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

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

Las acciones catastrales son competencia del RIC, y sus actividades técnicas podrán ser realizadas por administración directa, subcontratación o contrato. En todos los casos, las costas del proceso correrán a cargo del RIC. La coordinación, dirección, análisis catastral y jurídico no son delegables (Ley del Registro de Información Catastral, artículo 26, 2,005).

### **2.4.4 Zonas en proceso catastral.**

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

Una zona catastral no será menor a un municipio, y se divide, para el establecimiento catastral, en polígonos (Ley del Registro de Información Catastral, artículo 30, 2,005).

### **2.4.5 Actividades catastrales.**

El proceso para el establecimiento del catastro es el siguiente:

#### ***2.4.5.1 Levantamiento de información catastral.***

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

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

- ✓ Nombre del propietario, poseedor o tenedor, y sus datos de identificación personal.

- ✓ La dirección de la residencia del propietario, poseedor o tenedor.
- ✓ Los datos registrales de la finca, si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad.
- ✓ Nombre del predio, si lo tuviere.
- ✓ Circunscripción local, municipal y departamental.
- ✓ Identificación y descripción de los mojones, linderos y área.
- ✓ Tiempo de la tenencia del predio.
- ✓ Información sobre si existe trámite legal para el reconocimiento de la posesión.
- ✓ Nombre de la persona y dirección de quien obtuvo la propiedad, posesión o tenencia, si lo supiere.
- ✓ La justificación de la tenencia o posesión, si la tuviere.
- ✓ Datos principales del documento que ampara la propiedad, posesión o tenencia.
- ✓ Nombre de los colindantes actuales.
- ✓ Situación jurídica y cargas que soporta el predio.
- ✓ Toda aquella información histórica, gráfica, oral o escrita que aporte el informante, incluyendo planos y croquis.
- ✓ Otros datos que se consideren útiles para el análisis catastral y jurídico.
- ✓ Observaciones.

Recibida la información, se le entrega a cada titular o al informante una constancia de predio censado, en la cual se consigna su respectivo código de clasificación catastral y demás información que determine el reglamento de la Ley del RIC (Ley del Registro de Información Catastral, artículo 33, 2,005).

#### ***2.4.5.2 Análisis de la Información Catastral y sus productos.***

La Unidad de Análisis Catastral, efectúa un estudio que permite comparar los datos de la investigación registral con los obtenidos en el levantamiento de información catastral, a efecto de verificar si hay coincidencia o no entre el sujeto y el objeto. El Analista Catastral elabora un informe circunstanciado por predio, el cual remite con los antecedentes a la Unidad de Análisis Jurídico correspondiente (Ley del Registro de Información Catastral, artículo 33, 2,005).

#### **2.4.5.3 Análisis e Investigación Jurídica.**

La Unidad de Análisis Jurídico estudia la situación jurídica del objeto y su relación con el sujeto. Los resultados del análisis catastral y el análisis e investigación jurídica definirán la condición de predio catastrado, lo cual permitirá dictaminar si el mismo es regular o irregular (Ley del Registro de Información Catastral, artículo 33, 2,005).

#### **2.4.6 Declaración de predio catastrado.**

Concluido el proceso de establecimiento catastral en una zona determinado, el Consejo Directivo del RIC la declara zona catastrada y derivado de ello, los datos contenidos en lo referente a las descripciones físicas de los predios regulares e irregulares, únicamente se modificarán por las operaciones normales de mantenimiento registro-catastral que practique el Registro de Información Catastral y el Registro de la Propiedad, tendentes a mantener la exactitud de la información (Ley del Registro de Información Catastral, artículo 40, 2,005).

#### **2.4.7 Coordinación con las municipalidades.**

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

- a) El diseño y ejecución de la campaña de comunicación social y acompañamiento durante el levantamiento catastral y la exposición pública.
- b) La delimitación del perímetro de la jurisdicción municipal, en coordinación con las municipalidades colindantes.
- c) La adecuación de la información catastral municipal, cuando existiera, a las normas técnicas y legales contenidas en la Ley del RIC.
- d) El establecimiento catastral, cuando los municipios no se encuentre en un área declarada catastral y los consejos municipales lo soliciten y lo financien.
- e) La definición de la nomenclatura física de los predios urbanos y rurales.

#### **2.4.8 Proyectos piloto.**

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

### **2.5 Municipalidad.**

Es una institución autónoma de derecho público; es decir que tiene personalidad jurídica y capacidad para adquirir derechos y obligaciones, encargada del gobierno y de la administración del municipio.

En términos generales es la encargada de las cuestiones relacionadas con la administración del municipio. Debe hacerse cargo de todas las cuestiones administrativas, económicas, culturales, sociales y territoriales, siendo la entidad que se encuentra en contacto directo con la población y que conoce mejor sus demandas y necesidades (<http://www.definicionabc.com/general/municipalidad.php>)

Para el caso de la presente investigación, el código municipal (12-2,002), establece que las municipalidades son las encargadas de la actualización del catastro de su jurisdicción. Pero el decreto 41-2,005, Ley del Registro de Información Catastral, establece que el RIC, es el encargado de crear, mantener y actualizar el catastro nacional. Por tal razón debe existir una comunicación constante y fortalecida entre estas dos entidades, para cumplir con lo establecido en la Ley.

### **2.5.1 Productos municipales.**

La organización municipal produce un conjunto de servicios originados, por una parte, por los roles que el gobierno central le asigna en el contexto general de la implementación de políticas macro-económicas, territoriales y sociales, y por la otra, en las propias políticas municipales que nacen de su realidad inmediata y en la perspectiva del cumplimiento de las políticas centrales.

Por lo tanto, los servicios fundamentales producidos por una organización municipal, son de regulación territorial y económica, de asistencia social y de fomento al desarrollo, crecimiento y redistribución.

Las actividades relacionadas con la provisión de servicios básicos, sociales, infraestructura, medio ambiente, crecimiento, desarrollo, redistribución al interior del municipio y el financiamiento de las actividades mencionadas anteriormente a través de impuestos, tasas, multas, derechos y autorizaciones, son las funciones que comúnmente tienen asignadas las municipalidades.

### **3. CAPÍTULO III: Marco Metodológico.**

#### **3.1 Definición del método de investigación.**

La metodología mixta es un proceso que recolecta, analiza y vincula datos cuantitativos y cualitativos en una misma investigación para responder a un planteamiento. En ésta investigación se utilizó la relación del aspecto cuantitativo y cualitativo, aplicándose para determinar resultados numéricos, explicaciones, descripciones de información sobre la incidencia del uso de la información catastral para el fortalecimiento de la gestión municipal en La Democracia, Escuintla.

##### **a. Método cuantitativo**

El método que se utilizó para esta investigación es analítico, consistió fundamentalmente en establecer la comparación de variables entre grupos de estudio (oficinas municipales) sin aplicar o manipular las variables, se estudiaron según se dan naturalmente en los grupos (Hernández 2,010).

##### **b. Método cualitativo**

El método cualitativo que se utilizó para este estudio es de tipo descriptivo, ya que el propósito fundamental fue la exploración de existencia, disponibilidad y uso de la información catastral para el fortalecimiento de la gestión municipal.

El objeto de la investigación descriptiva consistió en analizar los datos reunidos para descubrir así, cuales variables están relacionadas entre sí y se describió el proceso o hecho que ocurre en el campo de estudio.

#### **3.2 Contexto espacial y temporal de la investigación.**

##### **3.2.1 Contexto espacial.**

La evaluación se efectuó en el municipio de La Democracia del departamento de Escuintla.

**Descripción del área:** La Democracia es un municipio del departamento de Escuintla, del departamento sur-central de la República de Guatemala. Su ubicación es: 14°13'51"N 90°56'50"O (coordenadas geográficas). Limita al Norte con los Municipios de Siquinalá y Escuintla, al Sur con los Municipios de La Gomera y Puerto San José, al Este con el Municipio de Masagua y al Oeste con el Municipio de Santa Lucia Cotzumalguapa. Cuenta con una superficie total de 320 kilómetros cuadrados, se encuentra a una altura de 165 metros sobre el nivel del mar.

A continuación se presenta la extensión territorial y la cantidad de predios ubicados dentro del municipio de La Democracia, Escuintla.



### **Cuadro 1**

#### **Extensión territorial y cantidad de predios ubicados en el municipio de La Democracia, Escuintla.**

| <b>Municipio</b> | <b>Cantidad de Predios</b> | <b>Extensión Territorial</b> |
|------------------|----------------------------|------------------------------|
| La Democracia    | 4,890 Predios              | 290.66 km <sup>2</sup> .     |

Fuente: Bases de datos institucional RIC 2014.

#### **3.2.2 Contexto Institucional.**

La investigación fue realizada en la municipalidad de La Democracia del departamento de Escuintla, con el objetivo de evaluar la incidencia del uso de la información catastral para el fortalecimiento de la gestión municipal de La Democracia, Escuintla.

#### **3.2.3 Contexto Temporal.**

La investigación se divide en 3 fases: 1. Planificación, la cual consta del presente documento y abarcó un período de 2 meses, 2. Ejecución, la cual se realizó en un plazo de 1 año a partir de la fecha de aprobación del documento, 3. Análisis y presentación de resultados, el cual se realizó en un período de 1 mes.

### **3.3 Variables de la Investigación.**

#### **3.3.1 Clasificación de las variables independientes, dependientes e intervinientes.**

a) Independiente.

- Información catastral.

b) Dependientes.

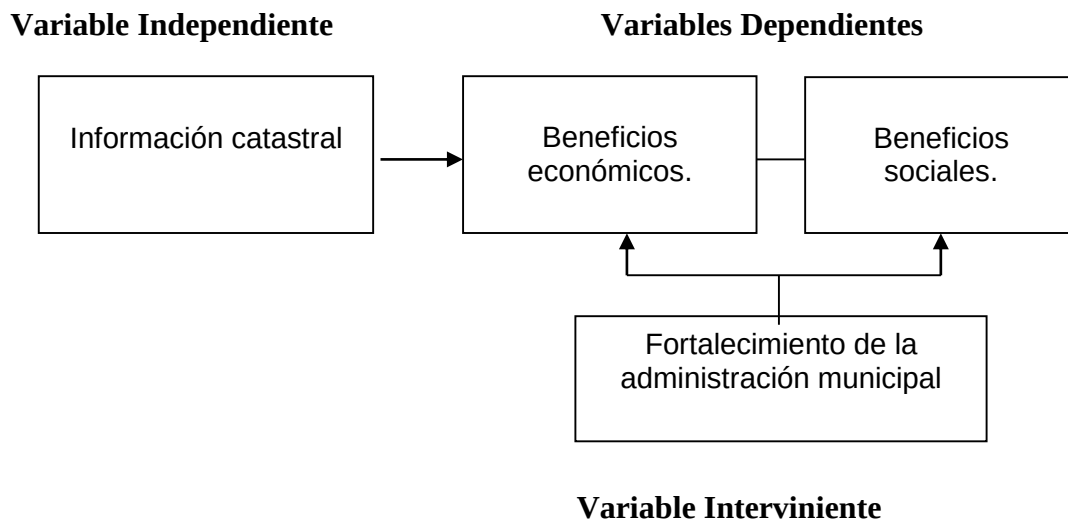
- Beneficios económicos.
- Beneficios sociales.

c) Intervinientes.

- Fortalecimiento de la administración municipal.

Dada la relación entre las variables, la hipótesis planteada fue de correlación pues a mayor injerencia de la variable independiente mayor desarrollo de las variables dependientes y en consecuencia la variable interviniente mayor injerencia.

### Esquema No. 1 Clasificación de Variables



Fuente: Elaboración propia 2014.

#### 3.3.2 Definición conceptual de las variables.

##### a) Uso de la información catastral.

Se entiende por uso de la información catastral, a la práctica de utilización que se hace de la información derivada de la fase del Establecimiento Catastral para diversos fines dentro de una organización, tales como análisis y desarrollo de planes integrales y planes de ordenamiento territorial, que son un conjunto de acciones destinadas a lograr mejoras en la de vida de una población, sin perjudicar el proceso natural del medio ambiente.

La creación de planes de acción “integral” y planes de ordenamiento territorial, son sustentados en la participación profesional multidisciplinaria, sirviendo de prototipo para adecuar desde los puntos de vista normativo, funcional y operativo, la actividad catastral en el ámbito Municipal, mediante el levantamiento de información catastral, integrando los componentes geográfico, cartográfico, sistema de información geográfica catastral y transferencia de tecnología.

Dentro de un ente estatal como la municipalidad, el uso de la información catastral persigue dos finalidades que le dan sustento, las cuales son: 1. Dar una base para el planteamiento urbano y rural, 2. Calcular el monto de las contribuciones como el impuesto inmobiliario.

#### b) Generación de beneficios económicos.

Generar un beneficio es hacer que algo produzca un fruto y se convierta en aprovechable, por lo tanto se entiende por beneficio económico a la ganancia que se obtiene por el ejercicio o práctica general de alguna actividad ([http://es.wikipedia.org/wiki/Beneficio\\_econ%C3%B3mico](http://es.wikipedia.org/wiki/Beneficio_econ%C3%B3mico)).

El beneficio económico (también denominado utilidades) es un término utilizado para designar la ganancia que se obtiene de un proceso o actividad económica. Es más bien impreciso, dado que incluye el resultado positivo de esas actividades medido tanto en forma material o real como monetario o nominal.

Desde un punto de vista general el beneficio económico es un indicador de la creación de riqueza o generación de mercaderías o valor en la economía, el beneficio generalmente se calcula como los ingresos totales menos los costes totales de producción y distribución ([https://es.wikipedia.org/wiki/Beneficio\\_econ%C3%B3mico](https://es.wikipedia.org/wiki/Beneficio_econ%C3%B3mico)).

#### c) Generación de beneficios sociales.

Los beneficios sociales son todos aquellos dichos de personas que resultan favorecidas por algo (<http://lema.rae.es/drae/?val=beneficio%20>).

Los beneficios sociales incluyen aquellas cosas que inciden de manera positiva en la calidad de vida: un empleo digno, recursos económicos para satisfacer las necesidades, vivienda, acceso a la educación a la salud, tiempo para el ocio, etc. Pese a que la noción de bienes es subjetiva (aquello que es bueno para una persona puede no serlo para otra), los beneficios sociales están asociados a factores económicos objetivos (<http://definicion.de/beneficio-social/>).

#### d) Fortalecimiento de la gestión municipal.

Se entiende por fortalecimiento a la acción o efecto de hacer fuerte a la organización municipal, en donde todos aquellos elementos dinamizadores tratan de buscar la práctica, el saber y las actitudes necesarias para desenvolverse en el trabajo de una ocupación en cualquier rama de la actividad económica o social (<http://repiica.iica.int/docs/B0370E/B0370E.PDF>).

El diccionario de la Real Academia Española define el término “Fortalecimiento” como la “acción y efecto de fortalecer” es decir, de hacer más fuerte o vigoroso, lo cual significa, que el fortalecimiento de la gestión municipal no es más que hacer fuerte o más vigorosas a las municipalidades en términos de sus capacidades para asumir sus respectivas competencias legalmente establecidas.

El fortalecimiento de la gestión municipal debe ser entendido como un pilar de la modernización institucional del país, que significa dotar a estas entidades de capacidades para que puedan responder a las demandas comunitarias y a las exigencias de la época, lo que indudablemente debe marcar una huella indeleble en su desenvolvimiento.

### 3.3.3 Definición operacional e instrumental.

#### a) Uso de la información catastral.

Para poder conocer el nivel de uso de la información catastral, se utilizaron los siguientes indicadores:

1. Nivel de conocimiento sobre la información catastral.
2. Disponibilidad de la información catastral, en las distintas oficinas municipales.
3. Procesos en los que se utiliza la información catastral.

El propósito es determinar si en las distintas oficinas municipales tienen conocimiento sobre la información catastral proporcionada por el Registro de Información Catastral, si se encuentra disponible y si a través del uso de la misma se ha generado algún tipo beneficio económico o social que coadyuve con el fortalecimiento de la gestión municipal en la Democracia, Escuintla.

**Cuadro No. 2**

#### **Variable e indicadores a evaluar para el uso de información catastral**

| <b>No.</b> | <b>Variable</b>                  | <b>Indicadores</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | Uso de la información catastral. | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nivel de conocimiento sobre la información catastral.</li> <li>2. Disponibilidad de la información catastral, en las distintas oficinas municipales.</li> <li>3. Procesos en los que se utiliza la información catastral.</li> </ol> |

Fuente: Elaboración propia 2014.

El primer y tercer indicador fueron evaluados mediante una entrevista semi-estructurada y el análisis de documentos, en donde cada encargado de las distintas oficinas municipales indicaron el conocimiento que tienen acerca de la información catastral o en su defecto el desconocimiento de la misma, complementando posteriormente la respuesta obtenida a través de una lista de chequeo en donde indicaron el tipo de información con la que cuentan en las oficinas que tienen bajo su cargo (Archivos gráficos digitales o información descriptiva). Así también se estableció si dentro de las actividades que desarrollan en las oficinas que tienen a su cargo prestan algún tipo de servicio a la población y si para el

cumplimiento de sus objetivos utilizan la información catastral. El segundo indicador fue evaluado mediante una lista de chequeo en donde se estableció si dentro de determinada oficina municipal se encuentra disponible la información catastral proporcionada por el RIC, la cual fue comprobada mediante la revisión de información catastral gráfica digital y descriptiva.

### **Cuadro No. 3**

**Indicadores No. 1 y 3.- Escenarios, escalas cualitativa y cuantitativa para la evaluación sobre el nivel de conocimiento de la información catastral y los procesos en los que participa.**

| <b>Indicadores</b> | <b>Escenarios</b> | <b>Escala Cualitativa</b> | <b>Escala Cuantitativa</b> |
|--------------------|-------------------|---------------------------|----------------------------|
| 1 y 3              | Escenario 1       | Alto                      | 75 a 100                   |
|                    | Escenario 2       | Medio                     | 51 a 74                    |
|                    | Escenario 3       | Bajo                      | 1 a 50                     |
|                    | Escenario 4       | Nulo                      | 0                          |

Fuente: Elaboración propia 2014.

El cuadro anterior contiene la siguiente información;

#### **Escenarios:**

Los indicadores fueron evaluados mediante 3 escenarios, en donde cada escenario coincide con una calificación de las escalas cualitativa y cuantitativa.

El escenario 1, es el escenario deseado, el cual indica que el encargado de determinada oficina municipal conoce que la información catastral recopilada por el RIC se conforma de información gráfica y descriptiva de todos los predios ubicados en la zonas en proceso catastral, así también determina un nivel alto en función de los servicios prestados a través del uso de la información catastral ya que ésta forma parte de los procesos que se llevan cabo para cumplir sus objetivos, de igual manera determina que se han generado varios programas y proyectos que coadyuvan al fortalecimiento de la organización municipal, el escenario 2, establece una situación aceptable, en el cual el encargado de determinada oficina municipal

conoce que la información catastral proporcionada por el RIC comprende solo de información gráfica o caso contrario de información descriptiva de predios, los servicios prestados a través del uso de la información catastral son de nivel medio ya que los procesos en los que ésta participa para el cumplimiento de sus objetivos no son altos, por lo que los programas y proyectos que se han generado han coadyuvado en un nivel medio el fortalecimiento de la organización municipal, el escenario 3, describe una situación donde el encargado de determinada oficina municipal solo conoce que existe la información catastral recopilada por el RIC, razón por la cual los servicios prestados a través del uso de la información catastral son de nivel bajo al igual los programas, proyectos, procesos en los que participa y el fortalecimiento de la organización municipal, el escenario 4, determina que tanto el conocimiento sobre la información catastral, los procesos en los que participa, los servicios prestados, programas y proyectos generados son nulos.

### **Escala Cualitativa:**

La escala cualitativa se dividió en 4 categorías: *alto*, *medio*, *bajo* y *nulo*. El nivel alto, indica que dentro de determinada oficina municipal se tiene un alto conocimiento sobre la información catastral y determina un alto grado de los procesos en los que participa, el nivel medio coincide en los casos en los que el conocimiento de la información catastral y los procesos en los que participa son aceptables, es decir que tiene un nivel intermedio entre el nivel alto y bajo, el nivel bajo describe una situación en la cual el conocimiento sobre la información catastral y los procesos en los que participa son bajos, por último el nivel nulo determina que el conocimiento sobre la información catastral, los procesos en los que participa son nulos.

### **Escala Cuantitativa:**

Esta escala tiene un recorrido entre 0 a 100 puntos, dividiéndose en 4 rangos: 0 puntos, 1 a 50 puntos, 51 a 74 puntos y de 75 a 100 puntos.

La escala cuantitativa permitió realizar sumatorias entre los punteos brindados a los indicadores que conforman el conocimiento sobre la información catastral y los procesos en los que participa dicha información.

#### Cuadro No. 4

##### Indicador No. 2.- Escenarios, escalas cualitativas y cuantitativas para la evaluación sobre la disponibilidad de la información catastral.

| Indicador | Escenarios  | Escala cualitativa | Escala cuantitativa |
|-----------|-------------|--------------------|---------------------|
| 2         | Escenario 1 | Alta               | 75 a 100            |
|           | Escenario 2 | Media              | 51 a 74             |
|           | Escenario 3 | Baja               | 1 a 50              |
|           | Escenario 4 | Nula               | 0                   |

Fuente: Elaboración Propia 2014.

El cuadro anterior contiene la siguiente información;

##### Escenarios:

Los indicadores se evaluaron mediante 4 escenarios, en donde cada escenario coincide con una calificación de las escalas cualitativas y cuantitativas.

El escenario 1, es el escenario deseado, el cual indica que dentro de determinada oficina municipal cuenta con información gráfica y descriptiva de predios, carreteras, cuerpos de agua, servidumbres, red de ferrocarril, red geodésica, perímetro de la jurisdicción municipal, polígonos urbanos y rurales, mosaico de fincas, el escenario 2, establece que en determinada oficina municipal cuentan con información gráfica y descriptiva de predios, carreteras, cuerpos de agua, servidumbres y red de ferrocarril, el escenario 3, establece que dentro de determinada oficina municipal solo cuentan con información gráfica o en su defecto con información descriptiva, el escenario 4, establece que dentro de determinada oficina municipal no disponen de información catastral proporcionada por el RIC.

##### Escala Cualitativa:

La escala cualitativa se dividió en 4 categorías: *alto*, *medio*, *bajo* y *nulo*. La categoría *alta*, indica que la información catastral proporcionada por el RIC existe en su totalidad en determinada oficina municipal, la categoría *media*, indica que en determinada oficina municipal cuentan con la información catastral proporcionada por el RIC pero no en su totalidad, la categoría *baja*, indica que dentro de determinada oficina municipal disponen solo de información gráfica o en su defecto de información descriptiva, la categoría *nula*, indica que definitivamente no disponen de información catastral.

### **Escala Cuantitativa:**

La escala tiene un recorrido entre 0 a 100 puntos, dividiéndose en 4 rangos: 0 puntos, 1 a 50 puntos, 51 a 74 puntos y de 75 a 100 puntos.

La escala cuantitativa permitió realizar sumatorias entre los punteos brindados a los indicadores que conforman la disponibilidad de la información catastral y los procesos en los que participa dicha información.

#### **b) Generación de beneficios económicos.**

Para conocer si con el uso de la información catastral, se generaron beneficios económicos dentro la municipalidad de La Democracia, Escuintla, se utilizaron los siguientes indicadores:

1. Monto anual recaudado de dos años antes de contar con la Información Catastral.
2. Monto anual recaudado de dos años después de contar con la Información Catastral.

El propósito fue determinar la dinámica de los ingresos económicos anuales durante los años 2008 y 2009, años en los cuales el Registro de Información Catastral aún no había brindado la información catastral a la municipalidad de La Democracia, Escuintla, en ausencia de un servidor local y/o aplicación que almacenará y retroalimentará la base de datos institucional a través de los trabajos realizados por las municipalidades. De igual forma se determinó la dinámica de los ingresos económicos durante el año 2010, año en el cual el Registro de Información Catastral con el apoyo de la Gerencia de Tecnología de la Información proporcionó la información catastral a la municipalidad de La Democracia, Escuintla, mediante una aplicación web con conexión al servidor central que contiene la base de datos institucional del RIC que permite la actualización temporal de la información catastral con los trabajos realizados por las municipalidades. Por último se recopilaron los montos obtenidos durante los años 2011 y 2012, años en los cuales la municipalidad ya contaba con la información catastral proporcionada por el RIC.



### **Cuadro No. 5**

**Variable e indicadores a evaluar para la determinación de la generación de beneficios económicos.**

| <b>No.</b> | <b>Variable</b>                     | <b>Indicadores</b>                                                                                                                                                         |
|------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | Generación de beneficios económicos | 1. Monto anual recaudado de dos años antes de contar con la Información Catastral.<br>2. Monto anual recaudado de dos años después de contar con la Información Catastral. |

Fuente: Elaboración propia 2014.

Ambos indicadores se determinaron mediante una guía estructurada que fue objeto de evaluación dentro de la Administración Financiera, con el objetivo de obtener los montos anuales obtenidos en relación a los servicios prestados en las distintas oficinas municipales antes y después de contar con la Información Catastral proporcionada por el RIC.

### **Cuadro No. 6**

**Indicadores 1 y 2.- Escenarios y porcentaje alcanzados, para la determinación de los montos anuales obtenidos antes y después de contar con la Información Catastral.**

| <b>Indicadores</b> | <b>Escenarios</b>        | <b>Porcentaje de Recaudación Alcanzado</b> |
|--------------------|--------------------------|--------------------------------------------|
| 1 y 2              | Incremento Alto          | 75 a 100                                   |
|                    | Incremento Medio         | 51 a 74                                    |
|                    | Incremento Bajo          | 1 a 50                                     |
|                    | Recaudación Igual        | 0                                          |
|                    | Reducción de Recaudación | - 50                                       |

Fuente: Elaboración propia 2014.

El cuadro anterior contiene la siguiente información;

**Escenarios:**

Los indicadores se evaluaron mediante 4 escenarios, en donde cada escenario determinó el incremento en distinto nivel, la recaudación igual o la reducción de la recaudación.

El escenario 1, indica un incremento alto en función del promedio anual del monto obtenido en el año 2,010, año en el cual el Registro de Información Catastral proporciona la información catastral gráfica digital y descriptiva, a la municipalidad de La Democracia, Escuintla, lo cual indica que con el uso de la información catastral se logra el incremento de la recaudación anual, el escenario 2, indica un incremento medio en función del promedio anual del monto obtenido en el año 2,010, lo cual establece que con el uso de la información catastral se logra un incremento medio de la recaudación anual, el escenario 3, indica un incremento bajo en función del promedio anual 2,010, lo cual indica que con el uso de la información catastral la recaudación anual es baja, el escenario 4, indica que a través del uso de la información catastral la recaudación anual se mantiene igual a la recaudación correspondiente al año en el que se brindó la información catastral a la municipalidad de La Democracia, Escuintla, por último el escenario 5, indica que a través del uso de la información catastral la recaudación anual se reduce en función de la recaudación anual obtenida en el año 2,010.

**Escala Cuantitativa:**

La escala tiene un recorrido entre 0 a 100 % y un recorrido de -50 %, dividiéndose en 5 rangos: -50 %, 0 %, 1 a 50 %, 51 a 74 % y de 75 a 100 %.

La escala cuantitativa permitió establecer los porcentajes de incremento, decremento, recaudación igual y la reducción de la recaudación en función del año en el cual el RIC proporcionó la información catastral a la municipalidad de La Democracia, Escuintla.

c) Generación de beneficios sociales.

Para conocer si con el uso de la información catastral, se han generado beneficios sociales por parte de la municipalidad de La Democracia, Escuintla, se utilizó el siguiente indicador:

1. Proyectos realizados en beneficio de la población.

El propósito fue determinar si a través del uso de la información catastral proporcionada por el RIC, los encargados de las distintas oficinas municipales realizaron proyectos que de alguna u otra manera beneficien a la población del municipio de La Democracia, Escuintla.

#### d) Fortalecimiento de las competencias municipales.

El fortalecimiento de las competencias municipales se determinó a través de los resultados obtenidos de la guía y la entrevista semi-estructurada que fueron objeto de evaluación con los encargados de las distintas oficinas municipales, con el objetivo de verificar los siguientes indicadores:

1. Servicios prestados a través del uso de la información catastral.
2. Programas de capacitación para el mejoramiento de la prestación de servicios.

El propósito fue determinar luego de la evaluación realizada a través de la guía estructurada y la entrevista semi-estructurada si a través del uso de la información catastral se ha fortalecido la organización municipal en cuanto a la prestación de servicios, programas de capacitación para el mejoramiento de las capacidades municipales y proyectos que hayan generado beneficios de tipo social para la población del municipio.

### **3.4 Sujetos.**

Los sujetos que conforman la población del estudio se presentan a continuación:

#### **3.4.1 Encargados de las oficinas de la municipalidad de La Democracia, Escuintla.**

En las cuales, se realizaron a los encargados de cada una de las oficinas municipales, una entrevista semi-estructurada para la determinación del nivel de conocimiento de la información catastral, los procesos en los que participa y la generación de beneficios sociales (Ver Anexo 6.1), una hoja de revisión sobre la disponibilidad de la información catastral (Ver Anexo 6.2), y una guía estructurada para la determinación de los montos obtenidos antes y después de contar con la Información Catastral proporcionada por el RIC (Ver Anexo 6.3).

### **3.5 Fuentes de Información.**

#### **3.5.1 Primarias.**

Se recopiló información de fuentes primarias, haciendo uso de la técnica de la entrevista semi-estructurada, la guía estructurada y la hoja de revisión, para obtener información de las distintas oficinas municipales de la municipalidad de La Democracia, Escuintla.

#### **3.5.2 Secundarias.**

La investigación se complementó con la revisión de información disponible en los archivos físicos y/o digitales disponibles en las distintas oficinas municipales, así como también en la política del carácter multifinalitario del uso de la información catastral, la ley

del Registro de Información Catastral, el Manual de Normas Técnicas y Procedimientos Catastrales del RIC, etc.

### **3.6 Técnicas e instrumentos para la recopilación de información.**

#### **3.6.1 Revisión de literatura**

Se realizaron investigaciones bibliográficas de documentos escritos en material físico y digital, tales como leyes, manual de normas técnicas, políticas de carácter multifinalitario y cualquier otro documento que contenía información importante para el desarrollo de la presente investigación, desde fuentes confiables.

#### **3.6.2 Entrevistas semi-estructuradas.**

Esta técnica fue aplicada a los sujetos a los que se orientó la presente investigación y se desarrolló a los encargados de las distintas oficinas municipales, utilizando una serie de preguntas básicas, mediante las cuales se obtuvieron respuestas que ayudaron a determinar el nivel de conocimiento que se tiene acerca de la información catastral, la disponibilidad de la misma dentro de determinada oficina, los procesos en los que esta participa y la determinación de la beneficios sociales a través del uso de la información catastral proporcionada por el RIC.

Además de las preguntas de la entrevista semi-estructurada se realizaron otro tipo de preguntas que se consideraron necesarias para el desarrollo de la presente investigación al momento de la entrevista.

El objetivo principal de la entrevista semi-estructurada fue obtener todo tipo de información de uno o más temas en particular, lo cual fue de interés al investigador al obtener respuestas cuantificables de acuerdo al tema de investigación.

#### **3.6.3 Observación estructurada.**

Esta técnica fue aplicada a los sujetos a los que se orientó la presente investigación, con el objetivo de verificar con la ayuda de la hoja de revisión (lista de chequeo), la información catastral con la que realmente cuentan dentro de determinada oficina municipal o en su defecto, la inexistencia de la misma.

El instrumento que se utilizó fue la guía estructurada, la cual fue aplicada específicamente a la oficina de administración financiera, en la cual el encargado de dicha oficina tuvo que demostrar los montos obtenidos anualmente de dos años anteriores a la obtención de la información catastral proporcionada por el RIC, los montos anuales obtenidos del año en el que se proporciona la información catastral a la municipalidad de La Democracia, Escuintla y de igual manera de dos años posteriores a la obtención de la información catastral, con el objetivo de poder realizar comparaciones de los montos obtenidos antes y después de contar con la información catastral.

### **3.7 Fases del trabajo de campo.**

#### **3.7.1 Fase de Gabinete**

Esta fase comprende la aprobación del tema de investigación, la recopilación y análisis de los documentos locales existentes, en los que se utilizaron los métodos descriptivos y analíticos, la formulación del plan de investigación, la entrevista semi-estructurada, la hoja de revisión de información (lista de chequeo) y la guía estructurada, así como la presentación del proyecto ante la terna evaluadora y su posterior aprobación. Dicha fase abarcó un periodo de 2 meses para su elaboración.

#### **3.7.2 Fase de Desarrollo**

Esta fase consistió en la realización de visitas a la municipalidad de La Democracia del departamento de Escuintla, en las que se llevó a cabo la realización de la entrevista semi-estructurada, la hoja de revisión de información (Lista de chequeo) y la guía estructurada, en cada una de las oficinas municipales, las cuales fueron identificadas como los sujetos de la presente investigación.

La entrevista semi-estructurada se llevó a cabo con el objetivo de determinar el nivel de conocimiento que se tiene de parte de los encargados de las distintas oficinas municipales sobre la Información Catastral proporcionada por el RIC, los procesos en los que ésta participa, y la determinación o ausencia de beneficios sociales que pudiesen haber generado a través del uso de la misma. La hoja de revisión de información (lista de chequeo) se realizó con el objetivo de determinar la disponibilidad de la información catastral dentro de cada una de las oficinas municipales y la verificación de la misma.

Por último se llevó a cabo la Guía Estructurada, la cual se realizó con el objetivo de contar con el monto anual recaudado de dos años anteriores a la obtención de la información catastral proporcionada por el RIC y de igual manera los montos recaudados de dos años posteriores a la obtención de la información catastral proporcionada por el RIC, con el objetivo de poder realizar comparaciones entre los montos obtenidos antes y después de contar con la información catastral, para determinar de ésta manera si con el uso de la información catastral se han generado beneficios económicos que fortalezcan la organización municipal.

#### **3.7.3 Fase Final**

Esta fase consistió en el análisis de la información recopilada a través de la fase de campo, en la cual con los resultados cuantitativos, tanto de la boleta estructurada como de la entrevista semi-estructurada se realizaron comparaciones de los beneficios económicos y sociales, obtenidos antes y después del uso de la información catastral.

En los casos que se determine que en alguna de las oficinas no cuentan y que por ende no utilicen la información catastral para el desarrollo de sus actividades, se realizaron proyecciones de lo que podrían obtener haciendo uso de dicha información.

### **3.8 Técnica de análisis de los datos**

#### **3.8.1 Técnica de triangulación**

El análisis de la información se efectuó a través de comparaciones de los resultados obtenidos, a través de la técnica de triangulación, en donde el análisis fue desarrollado por cada indicador y por cada una de las oficinas municipales de La Democracia, Escuintla, derivándose de esto las conclusiones y recomendaciones respectivas.

#### 4. Presentación y Análisis de Resultados.

##### a) Uso de la Información Catastral

###### 4.1 Nivel de conocimiento sobre la información catastral.

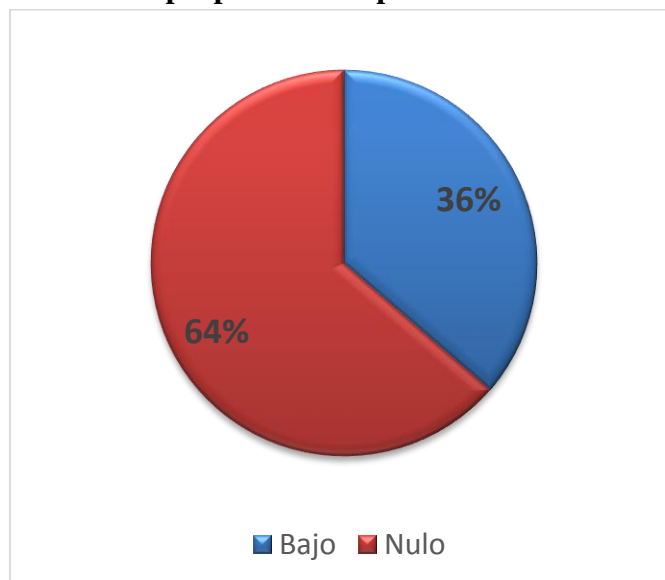
El 36% de los encargados de las distintas oficinas municipales entrevistadas, tienen un conocimiento bajo sobre lo que es la información catastral proporcionada por el RIC, ya que de acuerdo a la entrevista realizada manifestaron que la información catastral es:

1. Informe de medición sobre inmuebles.
2. Medición de carreteras, servidumbres, perímetro de la jurisdicción municipal, polígonos urbanos y rurales, cuerpos de agua y mosaico gráfico de fincas.
3. Datos ordenados y clasificados sobre los inmuebles.
4. Registro administrativo de bienes inmuebles.

El 64% restante de los encargados de las distintas oficinas municipales entrevistadas tienen un conocimiento nulo sobre lo que es la Información Catastral proporcionada por el RIC, esto debido a la falta de interés de parte de los encargados de las distintas oficinas municipales, a la falta de capacitaciones sobre temas catastrales y el nulo manejo de la información catastral dentro de la oficina que tienen bajo su cargo.

En la siguiente gráfica se presenta el resumen de las evaluaciones efectuadas a los distintos encargados de las oficinas municipales.

**Gráfica No. 1**  
**Resultados de la evaluación sobre el conocimiento de la información catastral proporcionada por el RIC**



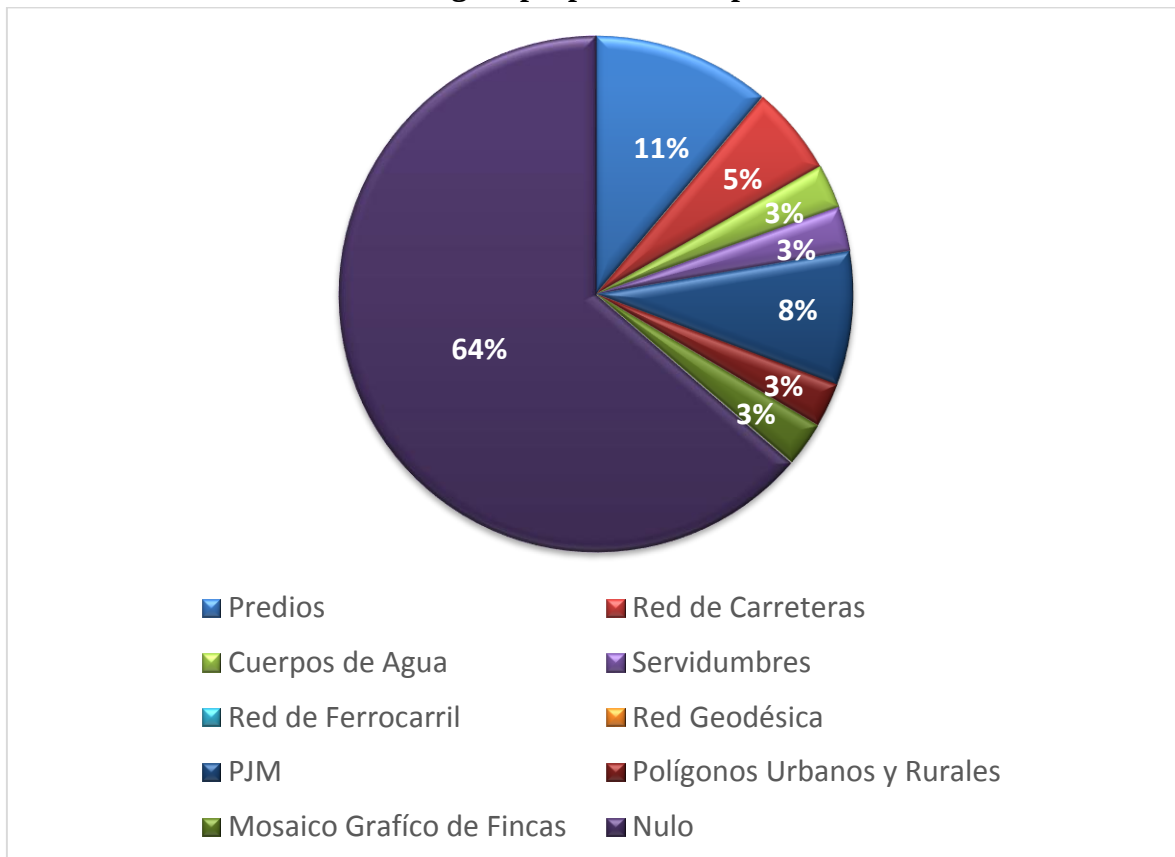
Fuente: Elaboración propia con base en evaluación realizada para el conocimiento de la información catastral, en la municipalidad de La Democracia, Escuintla.

#### 4.1.1 Información Catastral Gráfica Digital.

Respecto al conocimiento de la Información Catastral Gráfica Digital, el 64% de los encargados de las distintas oficinas municipales, manifestaron tener un conocimiento nulo acerca de la información catastral gráfica digital proporcionada por el RIC, 11% manifestó tener un conocimiento acerca de predios, 08% manifestó tener un conocimiento acerca del perímetro de la jurisdicción municipal, 05% manifestó tener un conocimiento acerca de la red de carreteras, 03% manifestó tener un conocimiento acerca de cuerpos de agua, 03% manifestó tener un conocimiento acerca de servidumbres, 03% manifestó tener un conocimiento acerca de polígonos urbanos y rurales y el 03% restante manifestó tener un conocimiento acerca del mosaico gráfico de fincas.

**Gráfica No. 2**

**Resultados de la evaluación, respecto al conocimiento de la Información Catastral Gráfica Digital proporcionada por el RIC.**



Fuente: Elaboración propia basada en evaluación para el conocimiento de la información catastral, en la municipalidad de La Democracia, Escuintla.

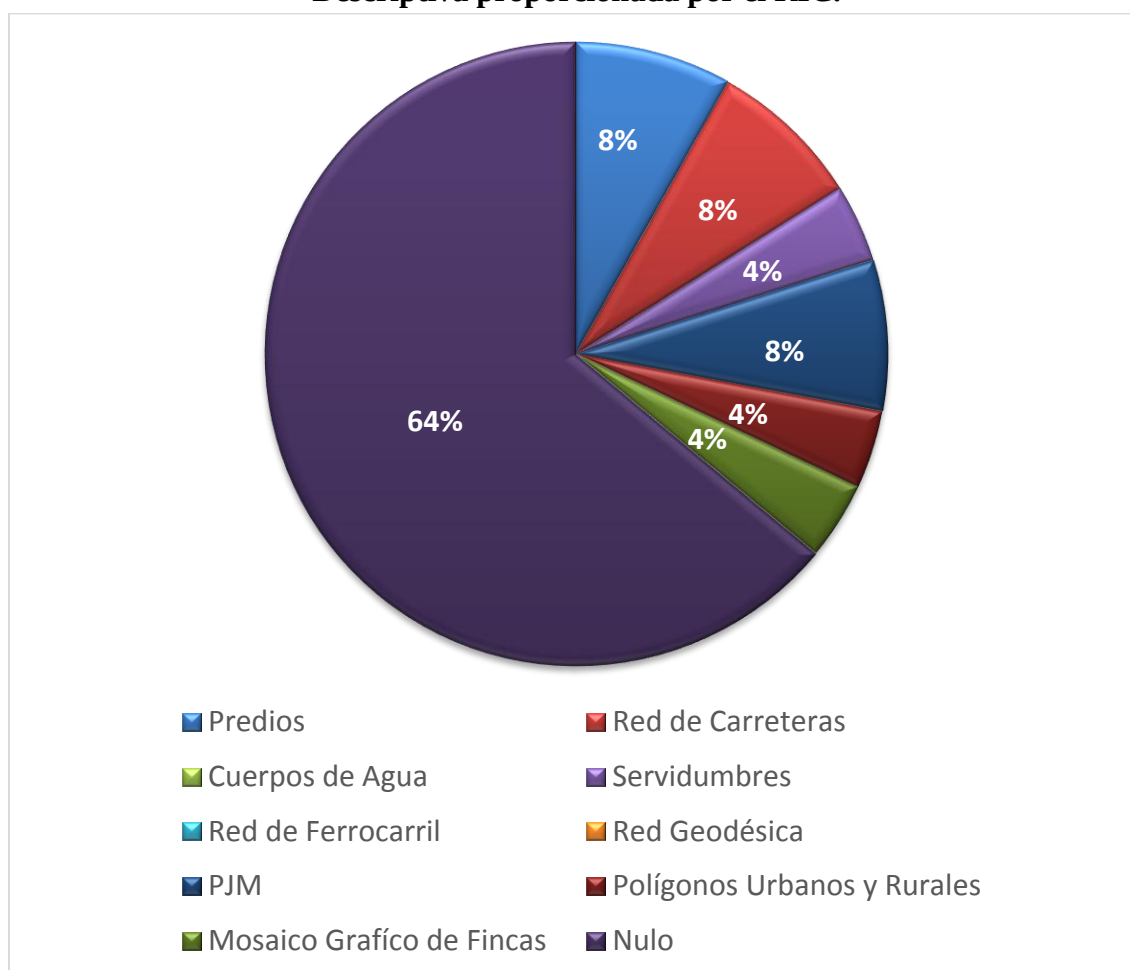


#### 4.1.2 Información Catastral Descriptiva.

Respecto a la Información Catastral Descriptiva, el 64% de los encargados de las distintas oficinas municipales manifestaron un conocimiento nulo acerca de la información catastral descriptiva proporcionada por el RIC, 08% manifestó tener un conocimiento acerca de predios, 08% manifestó tener un conocimiento acerca del perímetro de la jurisdicción municipal, 08% manifestó tener un conocimiento acerca de la red de carreteras, 04% manifestó tener un conocimiento acerca de servidumbres, 04% manifestó tener un conocimiento acerca de polígonos urbanos y rurales y el 04% restante manifestó tener un conocimiento acerca del mosaico gráfico de fincas.

**Gráfica No. 3**

**Resultados de la evaluación, respecto al conocimiento de la Información Catastral Descriptiva proporcionada por el RIC.**



Fuente: Elaboración propia basada en evaluación para el conocimiento de la información catastral, en la municipalidad de La Democracia, Escuintla.

#### **4.1.3 Resultados obtenidos por Oficina, sobre el conocimiento de la Información Catastral proporcionada por el RIC.**

##### ***4.1.3.1 Oficina de Administración Financiera.***

La oficina municipal de Administración Financiera, es la encargada de asesorar al Alcalde y al Concejo Municipal en materia de administración financiera, lo cual representa que el conocimiento sobre la información catastral dentro de dicha oficina es de gran importancia, ya que por el carácter que tiene la misma puede ser parte de instrumentos técnicos que busquen permanentemente la eficiencia institucional, ampliando sus capacidades en la gestión municipal acorde a las circunstancias y realidades del municipio, fortaleciendo tanto los aspectos financieros y administrativos como lo es la gestión de servicios públicos.

Como resultado de la investigación realizada, el conocimiento que tiene el encargado de dicha oficina se ubica en un nivel alto de acuerdo a la escala cualitativa, ya que manifestó a través de la entrevista realizada que la información catastral proporcionada por el RIC es de tipo gráfico y descriptivo respecto al levantamiento topográfico de predios, los cuerpos de red de carretera en sus distintas categorías y el establecimiento del perímetro de la jurisdicción municipal. Dicho conocimiento es favorable en el sentido de poder llevar a cabo esfuerzos institucionales articulados que generen sinergias que permitan mejorar la administración financiera y de esta manera asumir acciones que coadyuven con el fortalecimiento de la gestión municipal. Así también, se logró determinar que el conocimiento que se tiene es gracias al trabajo de la unidad de comunicación social del RIC, ya que fue a través de unidades móviles realizadas como parte del establecimiento catastral, en donde se difundió el mensaje del trabajo a realizar de parte del Registro de Información Catastral, haciendo mención que dicha institución es la encargada del inventario de bienes inmuebles dentro de determinado municipio declarado como zona en proceso catastral.

##### ***4.1.3.2 Dirección Municipal de Planificación.***

Como parte de las atribuciones que le corresponden a la dirección municipal de planificación está la coordinación y consolidación de diagnósticos, planes, programas y proyectos de desarrollo del municipio. Dicha oficina cuenta con el apoyo sectorial de los ministerios y secretarías de Estado que integran el Organismo Ejecutivo, siendo la unidad responsable de producir información precisa y de calidad requerida para la formulación y gestión de las políticas públicas municipales. En tal sentido el conocimiento de la información catastral es de gran utilidad para el desempeño de las actividades dentro de dicha oficina ya que como parte de sus atribuciones está el mantener actualizadas las estadísticas socioeconómicas del municipio, incluyendo la información geográfica de ordenamiento territorial y de recursos naturales. Afortunadamente el encargado de ésta oficina cuenta con un conocimiento alto respecto a la información catastral proporcionada por el RIC, ya que la relaciona con información gráfica y descriptiva acerca polígonos que identifican predios,

cuerpos de red de carreteras, servidumbres (de hecho y de derecho), polígonos de determinación de áreas urbanas y rurales, recorridos sobre el perímetro de la jurisdicción municipal y la ubicación espacial de fincas ubicadas dentro de determinado municipio con información descriptiva de cada uno de los cuerpos mencionados anteriormente.

El conocimiento existente se debe a que dicha oficina es la encargada del resguardo de la información catastral proporcionada por el RIC en consecuencia de la desaparición de la Oficina de Catastro Municipal, la cual en su momento fue la encargada del uso y manejo de la información brindada junto a equipo de cómputo a través de la cooperación sueca y la unidad de tecnología de la información del RIC. Favorablemente dicho conocimiento es de utilidad para mantener actualizado el registro de necesidades identificadas y priorizadas y de los planes, programas y proyectos en sus fases de perfil, factibilidad, negociación y ejecución.

#### ***4.1.3.3 Oficina de la Policía Municipal.***

El conocimiento respecto a la información catastral proporcionada por el RIC en ésta oficina se ubica en un nivel nulo de acuerdo a la escala cualitativa, ya que dicho encargado manifestó no tener conocimiento alguno sobre dicha información. Tal situación limita a cumplir de una manera eficiente las actividades que se desarrollan dentro de la oficina, ya que si se contase con el conocimiento necesario, se realizaría de una manera eficaz la planificación, coordinación y dirección de la seguridad municipal. Así mismo mantendrían el orden y la disciplina fuera y dentro de las instalaciones municipales y se apoyaría de manera eficiente a la oficina del juzgado municipal.

El desconocimiento sobre la información catastral proporcionada por el RIC, se debe a la falta de capacitaciones dirigidas al personal municipal en cuanto a temas y aunque no se sabe dónde radica específicamente el problema, podría ser por el consejo municipal ya que no se focalizan en fomentar valores y se centran en las limitantes económicas, el ambiente laboral y el no rendimiento del personal municipal, otro de los aspectos importantes son los mismos encargados, ya que el hecho de no recibir una remuneración económica, no son motivados y no se interesan en mejorar sus aptitudes académicas y no se actualizan.

#### ***4.1.3.4 Oficina Municipal de la Mujer.***

La oficina municipal de la mujer es la encargada de elevar la calidad de vida de las mujeres que forman parte de los proyectos que esta desarrolla, procurando la salud como principal motor de desarrollo físico, psicológico y social de las mismas. Propiciamente el nivel de conocimiento que se tiene dentro de ésta oficina es un nivel medio de acuerdo a la escala cualitativa, ya que la encargada de dicha oficina tiene conocimiento que la información catastral concierne a información gráfica de los predios, red de carreteras en sus distintas categorías, cuerpos de agua y del perímetro de la jurisdicción municipal, lo cual favorece ya que podría incrementar a través del conocimiento, la calidad de vida de las mujeres que habitan dentro del municipio de La Democracia, desarrollando programas y proyectos que

las beneficien, acompañando de tecnología actualizada en instalaciones amplias para el desarrollo de los mismos.

El conocimiento que la encargada de ésta oficina tiene respecto a la información catastral, se debe al interés de dicha encargada en conocer sobre los trabajos que el RIC lleva a cabo dentro del municipio y de los procesos existentes en cuanto a temas catastrales.

#### ***4.1.3.5 Oficina del Impuesto Único sobre Inmuebles.***

Ésta oficina es la encargada del cobro del denominado IUSI, el cual es un tributo que recauda el Estado de Guatemala y recae sobre los bienes rústicos o rurales y urbanos, integrando los mismos el terreno, las estructuras, construcciones, instalaciones adheridas al inmueble y sus mejoras, así como los cultivos permanentes de cada uno de los contribuyentes guatemaltecos.

A pesar de las actividades que se realizan en dicha oficina, la encargada tiene un conocimiento nulo acerca de la información recopilada por el Registro de Información Catastral, lo cual limita contar con la iniciativa de hacer eficiente el cobro a través de la base de datos con información predial integrada y automatizar los procesos de las actividades que se desarrollan. El desconocimiento y la falta de información es la causa de la no formalización del encargado de ésta oficina.

#### ***4.1.3.6 Oficina de Receptoría.***

Siendo la atención al cliente su principal cometido, ésta oficina cuenta con una serie de funciones y responsabilidades que se centran en proporcionar información precisa, así como la tramitación de cualquier solicitud de servicio de un cliente, bien de forma presente, por teléfono, correo electrónico o fax. Para efectos de la presente investigación se determinó que el encargado de ésta oficina cuenta con un conocimiento de nivel medio respecto a la información catastral proporcionada por el RIC, ya que fundamenta su conocimiento en que la información catastral es de tipo gráfico sobre la medición de todos los inmuebles ubicados en determinado municipio. Dicho conocimiento es favorable para las actividades que desarrolla la oficina ya que podrían determinar a través de la base de datos si la solicitud realizada por el interesado puede ser atendida en alguna de las oficinas municipales. Así mismo el conocimiento con el que cuenta el encargado lo ha adquirido debido a la necesidad de informarse acerca de los procesos de recepción de documentos para el trámite de cambio de titular catastral (tenedores, poseedores o propietarios) y la recepción de documentos para la aprobación de planos catastro-registro realizados por Agrimensores Profesionales, aunque dicho trámite se haga directamente en las oficinas del RIC.

#### ***4.1.3.7 Oficina del Juzgado Municipal.***

El conocimiento sobre la información catastral proporcionada por el RIC en ésta oficina se ubica en un nivel nulo, debido a que la encargada de dicha oficina no cuenta con conocimiento alguno respecto a temas catastrales, lo cual es una debilidad dentro de la oficina

ya que si se tuviese el conocimiento necesario se podría brindar un mejor servicio y atención a los vecinos del municipio, practicando las pruebas de las diligencias voluntarias de titulación supletoria a través de la identificación y ubicación espacial del inmueble, remitiendo posteriormente el expediente al Concejo Municipal y en su caso, su aprobación. Así mismo conocer los expedientes y diligencias administrativas que le traslade el alcalde o el concejo municipal y de todos aquellos asuntos que violen las leyes, ordenanzas, reglamentos o disposiciones del gobierno municipal.

El desconocimiento sobre la información catastral dentro de ésta oficina se da realmente por la falta de interés de la encargada de dicha oficina, ya que a nivel municipal el Registro de Información Catastral ha llevado a cabo reuniones informativas a notarios en cuanto a los procesos catastrales que se llevan a cabo para el trámite de desmembraciones y/o unificaciones de bienes inmuebles en las zonas declaradas en proceso catastral.

#### ***4.1.3.8 Oficina de Relaciones Públicas.***

La función principal de ésta oficina es la evaluación de las actitudes públicas, identificando las estrategias y procedimientos de un individuo frente al interés público, así también la planificación y ejecución de programas de acción con el fin de conseguir la comprensión y aceptación pública. Lamentablemente dentro de ésta oficina, se cuenta con un conocimiento nulo respecto a la información catastral, lo cual conlleva que los procesos de comunicación donde se integran los dirigentes municipales con todos los niveles de la población del municipio obtengan una buena imagen interna, ya que no debe entenderse como un proceso en una sola dirección, sino que debe verse como un camino de ida y vuelta a fin de conocer y satisfacer las necesidades y objetivos de ambas partes.

El desconocimiento de información catastral, es una llamada de atención ante posibles conflictos, ya que la comunicación se debe realizar en base a una mutua credibilidad y con un lenguaje en común, de forma que el mensaje que se le brinda a la población respecto al tema catastral, sea entendible por todas las partes que la componen, o sea, tanto por el emisor como por el receptor, y es muy importante evitar la mala información en el proceso de la comunicación. Para ésta oficina, el desconocimiento de la información se da básicamente por la resistencia de la actualización de procedimientos técnicos para el desempeño de sus funciones.

#### ***4.1.3.9 Oficina del Departamento Educativo.***

El conocimiento respecto a la información catastral dentro de ésta oficina es de nivel nulo, ya que el encargado no cuenta con conocimiento alguno sobre la información que el RIC proporcionó a la municipalidad para su uso y manejo en las distintas actividades que se desarrollan.

El desconocimiento de la información catastral dentro de ésta oficina limita el proceso de ayuda inserto en la actividad educativa, cuyo objetivo es favorecer el desarrollo cognitivo,

afectivo y social de los alumnos con el fin de que realicen adecuadamente su aprendizaje y que hagan proyectos de futuro que les permita participar en la construcción social.

Si se tuviese el conocimiento necesario de la información catastral, dentro de ésta oficina se tendrían diagnósticos de la situación actual de los centros educativos municipales a través de la identificación y ubicación de los mismos dentro de la jurisdicción municipal y brindarían la orientación como un proceso de ayuda, inherente a la actividad educativa, siendo función compartida con el profesorado municipal contratado, siendo responsabilidad del departamento educativo y la coordinación del mismo.

#### **4.1.3.10      *Oficina de la Secretaría Municipal.***

La función principal de la secretaría municipal es ordenar, custodiar y organizar la información digital surgida por el Concejo Municipal. Así también elabora en los libros correspondientes, las actas de las sesiones del Concejo Municipal y las autoriza con su firma, al ser aprobadas de conformidad con lo dispuesto en el Código Municipal, certifica las actas y resoluciones del Alcalde o del Concejo Municipal, Redacta la memoria anual de labores y las presenta al Concejo Municipal, durante la primera quincena del mes de enero de cada año, remitiendo ejemplares de ella al Organismo Ejecutivo, al Congreso de la República y al Concejo Municipal de Desarrollo. Lamentablemente a pesar que dentro de las actividades que desarrolla está la recolección, archivo y conservación de todos los números del Diario Oficial y que asiste a todas las sesiones del Concejo Municipal, tiene un conocimiento nulo respecto al tema catastral, lo cual es realmente una debilidad ya que no vela por el cumplimiento establecido en la política del carácter multifuncional de la información catastral a través de los trabajos realizados por las municipalidades.

#### **4.1.3.11      *Oficina de Desarrollo Social y Proyectos Productivos.***

De acuerdo a la investigación realizada, dentro de ésta oficina se cuenta con un nivel nulo respecto al conocimiento de la información catastral, lo cual es una limitante para mejorar las actividades de ésta oficina, ya que se si contará con el conocimiento necesario, la realización de proyectos significaría el logro u obtención de metas y objetivos, los cuales no pueden ser dejados a la espontaneidad de quienes los quieren desarrollar, por ello a través conocimiento de dicha información se podrían elaborar o sistematizar los conocimientos de modo de ir organizando paso a paso las actividades necesarias para poder lograrlos.

Los proyectos necesitan de muchas decisiones entorno a diversas opciones, que se pueden presentar, existiendo una infinidad de posibles soluciones o alternativas que se puedan tomar para lograr aproximarse a la realidad que se desea, para tal situación la información catastral es una buena alternativa para la toma de decisiones y la elaboración de proyectos debido al carácter multifuncional que tiene la misma.

Es importante tener en cuenta que la elaboración de un proyecto va más allá de redactar o escribir un texto, es diseñar y planificar el futuro de una persona, empresa, o en éste caso de

un municipio, por lo que debe ser trabajado con mucho detalle, ya que éste puede dar origen al sueño o proyecto de las futuras generaciones a través de la gestión municipal.

#### **4.1.3.12      *Oficina de Catastro Municipal***

Al momento de realizar la investigación en dicha oficina se determinó que debido a la falta de personal capacitado en cuanto al tema catastral la oficina de catastro municipal ya no existe.

**Cuadro No. 7**  
**Resultados obtenidos en las oficinas de la municipalidad de La Democracia, Escuintla,**  
**en cuanto a la determinación del conocimiento de la información catastral**  
**proporcionada por el RIC.**

| <b>Oficina Municipal</b>                  | <b>Resultado de la escala cualitativa</b> | <b>Resultado de la escala cuantitativa</b> |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Administración Financiera                 | Alto                                      | 75                                         |
| Dirección Municipal de Planificación      | Alto                                      | 80                                         |
| Relaciones Públicas                       | Nulo                                      | 0                                          |
| Departamento Educativo                    | Nulo                                      | 0                                          |
| Secretaría                                | Nulo                                      | 0                                          |
| Policía Municipal                         | Nulo                                      | 0                                          |
| Desarrollo Social y Proyectos Productivos | Nulo                                      | 0                                          |
| Oficina Municipal de la Mujer             | Medio                                     | 60                                         |
| Impuesto Único sobre Inmuebles (IUSI)     | Nulo                                      | 0                                          |
| Catastro Municipal                        | No existe oficina                         | No existe oficina                          |
| Receptoría                                | Medio                                     | 55                                         |
| Juzgado Municipal                         | Nulo                                      | 0                                          |
| <b>Promedio de Conocimiento</b>           | Bajo                                      | 24.50                                      |

Fuente: Elaboración propia basada en evaluación sobre el conocimiento de la información catastral, en la municipalidad de La Democracia, Escuintla.



#### **4.2 Disponibilidad de la información catastral, en las distintas oficinas municipales.**

De acuerdo a la evaluación realizada, el 9% de las oficinas municipales evaluadas cuenta con una disponibilidad de nivel bajo sobre la información catastral proporcionada por el RIC, ya que se logró determinar a través de la hoja de revisión, que la información con la que cuenta dicha oficina corresponde a:

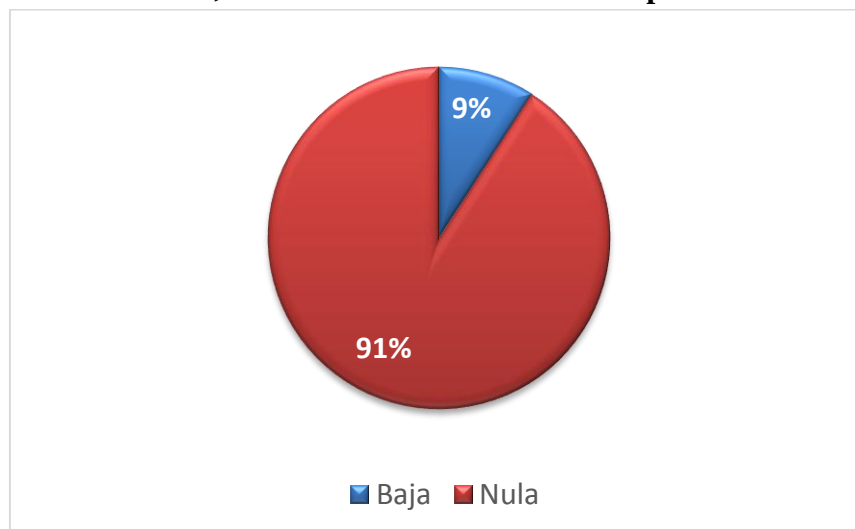
- a. Archivos gráficos digitales en formato .dwg y shapefile.
- b. Información descriptiva.

Respecto a los archivos gráficos digitales e información descriptiva, se determinó que la información con la que cuentan es información sobre predios, red de carreteras, servidumbres, perímetro de la jurisdicción municipal, polígonos urbanos y rurales y mosaico gráfico de fincas. Es importante mencionar que el 9% corresponde únicamente a la Oficina de la Dirección Municipal de Planificación.

El 91% restante de las oficinas municipales manifestaron que no cuentan con ningún tipo de información catastral proporcionada por el RIC, debido a que desconocen en su totalidad que el Registro de Información Catastral haya proporcionado algún tipo de información que pueda ser utilizada dentro de las oficinas que tienen bajo su cargo para llevar a cabo sus actividades, y tampoco cuentan con iniciativa de solicitar la información, para mejorar el funcionamiento de sus oficinas.

**Gráfica No. 4**

**Resultados sobre la Disponibilidad de la Información Catastral proporcionada por el RIC, en las distintas oficinas municipales.**



Fuente: Elaboración propia basada en la hoja de revisión sobre la disponibilidad de información catastral, proporcionada por el RIC, en la municipalidad de La Democracia, Escuintla.

#### **4.2.1 Resultados obtenidos por oficina.**

Como resultado de la hoja de revisión de la información catastral, se determinó que la única oficina que cuenta con parte de la información catastral proporcionada por el RIC es la Dirección Municipal de Planificación, ya que obtuvo una calificación de 75 puntos de acuerdo a la escala cuantitativa y una calificación Alta de acuerdo a la escala cualitativa respecto a la disponibilidad de la información catastral proporcionada por el RIC, debido a que dentro de dicha oficina disponen de archivos gráficos digitales y de información descriptiva acerca de predios, red de carreteras, servidumbres, perímetros de la jurisdicción municipal, polígonos urbanos y rurales y mosaico gráfico de fincas.

Las oficinas tales como: Administración Financiera, Policía Municipal, Oficina Municipal de la Mujer, Oficina del Impuesto Único sobre Inmuebles, Receptoría, Juzgado Municipal, Relaciones Públicas, Departamento Educativo, Secretaria Municipal, Desarrollo Social y Proyectos Productivos, obtuvieron una calificación de 0 puntos de acuerdo a la escala cuantitativa y una calificación nula de acuerdo a la escala cualitativa respecto a la disponibilidad de la información catastral proporcionada por el RIC, debido a que se determinó que mediante la hoja de revisión, que no disponen de archivos gráficos digitales ni de información descriptiva acerca de predios, red de carreteras, cuerpos de agua, servidumbres, red de ferrocarril, red geodésica, perímetro de la jurisdicción municipal, polígonos urbanos y rurales, mosaico gráfico de fincas.

El hecho de no contar con la información catastral proporcionada por el RIC en las oficinas mencionadas anteriormente se debe principalmente a la falta de interés en cuanto al uso y manejo de la información para el desarrollo de las distintas actividades que llevan a cabo en las oficinas municipales para el cumplimiento de sus objetivos. Así mismo aún existiera el interés de parte de algunos de los encargados de las oficinas municipales, no cuentan con el equipo adecuado para la conexión a la base de datos institucional del RIC.

Respecto a la oficina de catastro municipal, se determinó que debido a la falta de personal capacitado en cuanto al tema catastral, dicha oficina ya no existe.

**Cuadro No. 8**

**Resultados obtenidos en las oficinas de la municipalidad de La Democracia, Escuintla, en cuanto a la disponibilidad de la Información Catastral proporcionada por el RIC.**

| <b>Oficina Municipal</b>                  | <b>Resultado de la escala cualitativa</b> | <b>Resultado de la escala cuantitativa</b> |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Administración Financiera                 | Nulo                                      | 0                                          |
| Dirección Municipal de Planificación      | Alto                                      | 75                                         |
| Relaciones Públicas                       | Nulo                                      | 0                                          |
| Departamento Educativo                    | Nulo                                      | 0                                          |
| Secretaría                                | Nulo                                      | 0                                          |
| Policía Municipal                         | Nulo                                      | 0                                          |
| Desarrollo Social y Proyectos Productivos | Nulo                                      | 0                                          |
| Oficina Municipal de la Mujer             | Nulo                                      | 0                                          |
| Impuesto Único sobre Inmuebles (IUSI)     | Nulo                                      | 0                                          |
| Catastro Municipal                        |                                           |                                            |
| Receptoría                                | Nulo                                      | 0                                          |
| Juzgado Municipal                         | Nulo                                      | 0                                          |
| <b>Promedio de Disponibilidad</b>         | Bajo                                      | 6.8                                        |

Fuente: Elaboración propia basada en la hoja de revisión sobre la disponibilidad de información catastral, proporcionada por el RIC, en la municipalidad de La Democracia, Escuintla.

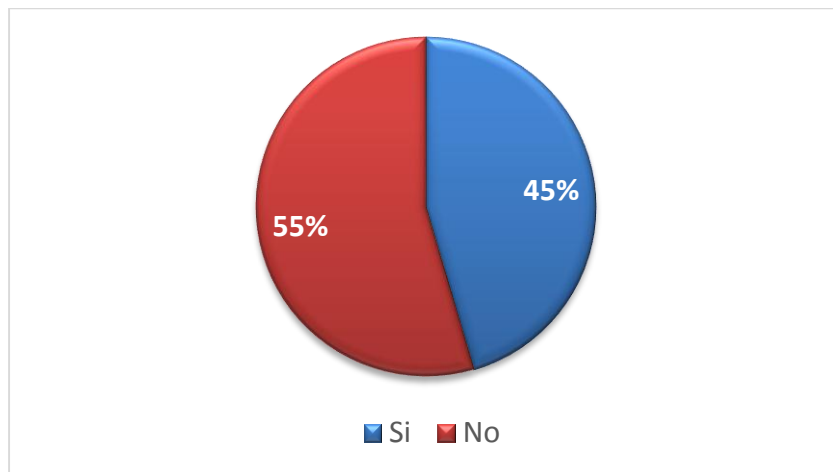
#### **4.3 Procesos en los que participa la información catastral proporcionada por el RIC.**

##### **4.3.1 Servicios Prestados a la población.**

De acuerdo a la entrevista realizada a los distintos encargados de las oficinas municipales se determinó que el 45 % de las oficinas municipales prestan algún tipo de servicio a la población y el 55% restante no brinda ningún tipo de servicio a la población, debido a que se encargan del manejo y procesamiento de papelería para planes y programas a realizar.

**Gráfica No. 5**

**Servicios prestados en cuanto a las actividades que desarrollan en las distintas oficinas municipales.**

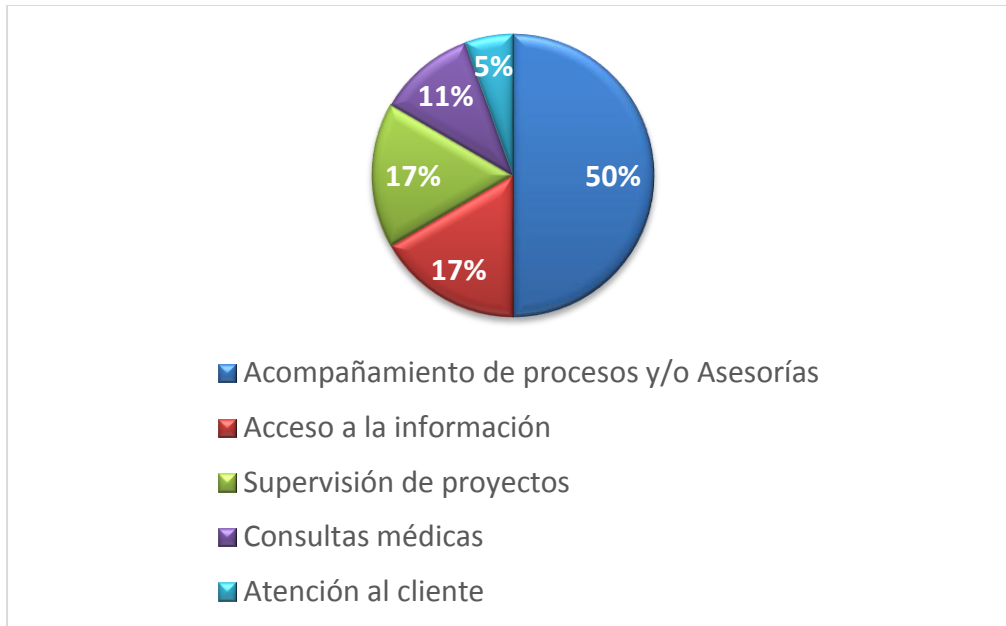


Fuente: Elaboración propia basada en evaluación para la determinación de los procesos en los que participa la información catastral, proporcionada por el RIC, en la municipalidad de La Democracia, Escuintla.

Dentro de los servicios que prestan a la población se pudo determinar que el 50% brinda servicios de acompañamiento de procesos y/o asesorías, tales como pago de exámenes médicos, compras de medicamentos, transporte a pacientes, centros de capacitación para mujeres, acompañamiento a los procesos penales, acompañamiento a procesos sobre los derechos de posesión y propiedad, 17% brinda servicios de acceso a la información, tales como planos y mapas del municipio, manejo de información estadística y manuales de funciones operativas, 17% de igual manera brinda servicios de supervisión de proyectos de infraestructura, perfiles para el desarrollo de planes y programas, el levantamiento de datos y de organización comunitaria, 11% brinda servicios sobre consultas médicas a niños con desnutrición y madres solteras, por último el 5% restante brinda servicios de atención al cliente.

**Gráfica No. 6**

**Tipos de servicios prestados en las distintas oficinas municipales**



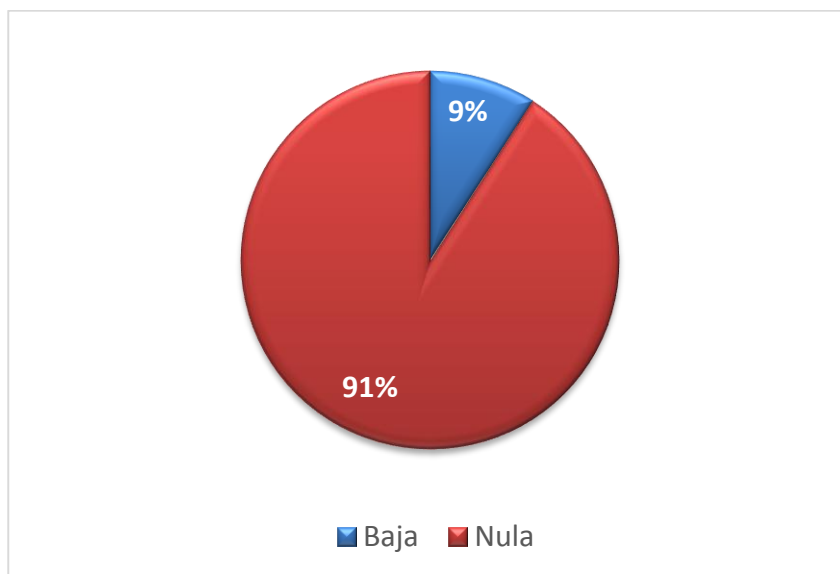
Fuente: Elaboración propia basada en evaluación realizada para la determinación de los procesos en los que participa la información catastral, en la municipalidad de La Democracia, Escuintla.

**4.3.2 Procesos en los que participa la Información Catastral gráfica digital y descriptiva, proporcionada por el RIC.**

Respecto a la información catastral gráfica digital y descriptiva, se logró determinar que en el 9% de las oficinas municipales, la información catastral forma parte en un nivel bajo de los procesos que llevan a cabo para cumplir sus objetivos, debido a que utilizan dicha información en formato .dwg en los procesos de planificación y en formato shapefile para los procesos de actualización de la información anual, así también la información descriptiva forma parte de los procesos que llevan a cabo para cumplir sus objetivos, debido a que utilizan dicha información para la entrega final de productos, ya que uno de los objetivos centrales es recopilar y procesar información adecuada para la planificación de proyectos, en el 91% restante de las oficinas, la información catastral proporcionada por el RIC no forma parte de los procesos que llevan a cabo para cumplir sus objetivos.

Es importante mencionar que el 9% de las oficinas evaluadas, corresponde a la Dirección Municipal de Planificación, ya que es la única oficina en la que la información catastral forma parte en un nivel bajo de los procesos que llevan a cabo para cumplir con sus objetivos.

**Gráfica No. 7**  
**Procesos en los que la Información Catastral gráfica digital y descriptiva proporcionada por el RIC, forma parte para cumplir sus objetivos.**



Fuente: Elaboración propia basada en evaluación realizada para la determinación de los procesos en los que participa la información catastral, en la municipalidad de La Democracia, Escuintla.

#### **4.3.3 Tipos de procesos en los que participa la información catastral proporcionada por el RIC.**

De acuerdo a la entrevista realizada, se determinó que el 50% de los procesos en los que participa la información catastral tanto grafica como descriptiva es en técnicas de digitación (Transcripción de Fichas de Investigación Físicas a Digitales), el 44% en técnicas de Planificación (Evaluaciones y monitoreo) y el 6% en actualización.

**Gráfica No. 8**

**Tipos de procesos en los que participa la información catastral proporcionada por el RIC.**



Fuente: Elaboración propia con base en evaluación realizada para la determinación de los procesos en los que participa la información catastral, en la municipalidad de La Democracia, Escuintla

**4.3.4 Resultados por oficina sobre los procesos en los que participa la información catastral proporcionada por el RIC.**

**4.3.4.1 Oficina de Administración Financiera.**

La oficina de administración financiera obtuvo una calificación Nula, respecto a los procesos en los que participa la información catastral proporcionada por el RIC, ya que el encargado de ésta oficina indicó que para la elaboración de la planificación, programación y formulación del presupuesto, la programación de la ejecución presupuestaria y con los responsables de cada programa, en coordinación con la oficina municipal de planificación, la información catastral no forma parte de los procesos que se llevan a cabo.

Así también indicó que el registro de la ejecución presupuestaria y de contabilidad de la municipalidad para la elaboración de informes analíticos, la certificación de actas que documentan el corte de caja y arque de valores municipales, el cierre contable, la recaudación, administración, control y fiscalización de tributos en general, la elaboración y mantenimiento de los registros de contribuyentes en coordinación con la Dirección municipal, y cualquier otra función o atribución que le es asignada por la Ley, por el Concejo o por el Alcalde municipal, es realizada a través del uso de la información catastral.

Es importante mencionar que si la información catastral proporcionada por el RIC, formara parte de los procesos que se llevan a cabo para el cobro por servicios prestados se incrementarían los montos anuales recaudados.

#### **4.3.4.2 Dirección Municipal de Planificación.**

La Dirección Municipal de Planificación, obtuvo una calificación de 40 puntos de acuerdo a la escala cuantitativa y una calificación baja de acuerdo a la escala cualitativa respecto al nivel de los procesos en los que participa la información catastral proporcionada por el RIC para la prestación de servicios, ya que el encargado utiliza la información gráfica y descriptiva en un nivel bajo para la coordinación y consolidación de los diagnósticos, planes, programas y proyectos del desarrollo de municipio, ya que por ser una base de datos fidedigna obtenida en campo, es útil para producir información precisa y de calidad requerida para la formulación y gestión de las políticas públicas municipales.

Así también utiliza la información de tipo gráfica y descriptiva de tipo predial y de los cuerpos de red carreteras en sus distintos niveles para elaborar los perfiles, estudios de pre-inversión y factibilidad de los proyectos para desarrollo del municipio, a partir de las necesidades sentidas y priorizadas. De igual manera mantiene en un nivel bajo la actualización de las estadísticas socio económicas del municipio, incluyendo la información geográfica de ordenamiento territorial y de recursos naturales, el inventario de la infraestructura social y productiva con que cuenta cada centro poblado, así como de la cobertura de los servicios públicos de los que gozan, específicamente el de energía del alumbrado público. Respecto a la información descriptiva de titulares catastrales, desarrolla propuestas de inversión pública para el municipio ante el Concejo Departamental de Desarrollo –CODEDE, identificando las necesidades del municipio y da seguimiento ante el CODEDE a los proyectos que son aprobados.

Si la participación de la información de catastral fuera utilizada en un mejor nivel, se mejoraría el tiempo de respuesta respecto a las solicitudes de planos catastrales, la actualización y/o mantenimiento de la información catastral, se agilizaría de una mejor manera los análisis para la generación de planes, programas y proyectos y se llevaría un mejor control y monitorio de los proyectos de infraestructura, como parte de los beneficios sociales.

#### **4.3.4.3 Oficina de la Policía Municipal.**

El nivel de los procesos en los que participa la información catastral es nulo en la oficina de la policía municipal, ya que el encargado indico que la información catastral no forma parte en los procesos de planificación, coordinación y dirección de la seguridad municipal. De igual manera indico que dentro de las actividades que se desarrollan en dicha oficina y que la información catastral no forma parte de los procesos, está la gestión de capacitación para el personal de la policía municipal, velar por el mantenimiento y conservación del equipo de trabajo, mantener el orden y disciplina fuera y dentro de las



instalaciones municipales, vigilar todos los bienes municipales y apoyar al juzgado de asuntos municipales.

Cabe mencionar que de utilizar la información catastral dentro de dicha oficina se podrían realizar mapas de ubicación de zonas de interés para la realización de actividades correspondientes a las funciones estipuladas para la policía municipal.

#### **4.3.4.4 Oficina Municipal de la Mujer.**

La oficina municipal de la mujer tiene naturaleza de oficina técnica y es instalada como el mecanismo institucional de la estructura municipal, que facilita la interlocución entre la municipalidad y las mujeres del municipio que poseen derechos y deberes y cuyas necesidades e intereses deben ser atendidos, en igual de oportunidades.

Lamentablemente a pesar que la información catastral es de carácter multifinalitario y que la oficina es la responsable de producir la información precisa y de calidad requerida para la formulación y gestión de las políticas públicas municipales y dar el soporte técnico necesario a los COMUDE y COCODE, a través de los diagnósticos, planes, programas y proyectos de desarrollo del municipio con perspectiva de género, no se utiliza la información proporcionada por el RIC. Ésta oficina se concibe como una instancia que contribuye a los esfuerzos de la municipalidad en su papel de gobierno local que promueve el desarrollo integral basado en la equidad de género, tomando en cuenta que en Guatemala por razones histórico-culturales, sociales, económicas y políticas, las mujeres enfrentan una triple condición de discriminación, opresión y exclusión por ser mujeres y porque en la mayoría viven en condiciones de pobreza, lo cual compromete un esfuerzo especial por parte de ésta oficina para garantizar que esta situación sea identificada y visibilizada en las acciones institucionales municipales.

Para dicha oficina municipal, el uso de la información catastral es de mucha importancia ya que se podría tener la ubicación de las viviendas donde existen madres solteras con el objetivo de tener un mejor control de la distribución de beneficios generados por los proyectos. De igual manera se podrían realizar zonificaciones basadas en los diferentes proyectos que la oficina realiza.

#### **4.3.4.5 Oficina del Impuesto Único sobre Inmuebles.**

La oficina del Impuesto Único sobre Inmuebles, obtuvo una calificación nula respecto al nivel de los procesos en los que participa la información catastral para el desempeño de las actividades que se realizan dentro de dicha oficina, ya que la encargada de ésta oficina manifestó que no utiliza la información para la inscripción de inmuebles, traspasos de inmuebles, emisión de pagos de IUSI, licencias de construcción, recepción de papelería para dar trámite a licencias de construcción, recepción para solicitudes de medición, autorización de licencias de construcción, asignación de dirección, constancia de dirección, actualización de pagos de IUSI, ni para los estados de cuenta de los inmuebles inscritos.

Esta situación es una debilidad para ésta oficina, ya que haciendo uso de la información catastral se tiene la base de datos con información verídica sobre el área real de los predios y la determinación del tipo de predio urbano o rural, lo cual conllevaría a una mejor captación de impuestos basados en el arancel existente dentro de la municipalidad.

#### **4.3.4.6 Oficina Municipal de Receptoría.**

A pesar que el encargado de ésta oficina tiene un conocimiento de nivel medio respecto a la información catastral proporcionada por el RIC, no utiliza la información catastral en ninguna de las actividades que desarrolla dentro de su oficina. Lo cual representa una debilidad dentro de la municipalidad ya que por el tipo de funciones y responsabilidades que ésta oficina tiene se centran en proporcionar información precisa. Contando con una base de datos con información fidedigna, el encargado de esta oficina podría determinar si la solicitud realizada por el interesado podría ser atendida en algunas de las oficinas municipales.

#### **4.3.4.7 Oficina del Juzgado Municipal.**

La oficina del Juzgado Municipal, obtuvo una calificación nula de acuerdo a la escala cualitativa respecto al nivel de los procesos en los que participa la información catastral proporcionada por el RIC para la prestación de servicios, debido a que la encargada de dicha oficina, manifestó a través de la entrevista realizada que dentro de la oficina que tiene a su cargo, la información catastral no forma parte de los procesos que lleva a cabo para la prestación de servicios.

Esta situación conlleva a no poder mejorar los servicios prestados por esta oficina, ya que si se contase con la información catastral dentro de los procesos que se llevan para cumplir con sus objetivos se tendría una base para el conocimiento de diversos expedientes que contienen denuncias de vecinos afectados por la falta de drenajes y aguas pluviales no encausadas adecuadamente, llevarían un mejor control de las ventas de tipo callejeras que no cumplen con las medidas sanitaria respectivas, se tendría un control de las viviendas que no cuentan con el aval de la municipalidad para su debida construcción, se tendría un control de seguimiento a las denuncias realizadas por incumplimiento a la prestación de servicios básicos que estable la ley de parcelamientos urbanos, se tendría una base a través del levantamiento de predios y la identificación de áreas urbanas y rurales para el trámite de expedientes que corresponden a urbanizaciones que con dictamen favorable de la comisión de urbanismo, vivienda, infraestructura y ordenamiento territorial del concejo municipal.

Así también, si la información catastral formará parte de los procesos que se llevan a cabo dentro del juzgado municipal, actuarían de manera eficiente como órgano mediador en los casos de paredes medianeras a través de la determinación de conflictos sobre predios identificados en la base de datos institucional del RIC disponible dentro de la municipalidad, actuaría como órgano mediados en las servidumbres de paso y la rectificación de mojones y

linderos. Por último pero no menos importante, se llevaría el control anual de los contratos de arrendamiento de los predios municipales.

#### **4.3.4.8 Oficina de Relaciones Públicas.**

La oficina de Relaciones Públicas, obtuvo una calificación de 0 puntos de acuerdo a la escala cuantitativa y una calificación nula de acuerdo a la escala cualitativa respecto al nivel de los procesos en los que participa la información catastral proporcionada por el RIC para la prestación de servicios, debido a que el encargado de dicha oficina, manifestó a través de la entrevista realizada que dentro de la oficina que tiene a su cargo, la información catastral no forma parte de los procesos que lleva a cabo para la prestación de servicios, lo cual limita mejorar los procesos de ésta oficina cuya función principal es incidir en la cultura y actitud de la población, para que participen en los esfuerzos de desarrollo que les favorecerán, siendo el medio multiplicador del mensaje para la sumatoria de pobladores al movimiento de superación colectiva. Así también limita a contribuir con el desarrollo nacional a través de una función educativa en relación a la filosofía, políticas, sistemas de trabajo y beneficios al desarrollo de la comunidad de la organización, para el desarrollo nacional o social, incluyendo dentro de lo que es compromiso de todos: la búsqueda del bien común, el desarrollo de la ciudadanía y el desarrollo nacional.

Al interior de la municipalidad con el uso de la información catastral proporcionada por el RIC, se trata de fortalecer la responsabilidad social organizacional, de todo tal que sus autoridades y personal se identifique con los intereses del público al que han de servir, ya que aunque se tiene un público específico, no pueden dejar de enmarcarse en los intereses colectivos de la nación y en las responsabilidades del Estado, enunciados en la Constitución Política de la República de Guatemala.

#### **4.3.4.9 Oficina Municipal del Departamento Educativo.**

La oficina municipal del departamento educativo, obtuvo una calificación nula respecto al nivel de los procesos en los que participa la información catastral proporcionada por el RIC para la prestación de servicios, debido a que el encargado de dicha oficina, manifestó a través de la entrevista realizada que dentro de la oficina que tiene a su cargo, la información catastral no forma parte de los procesos que lleva a cabo para la prestación de servicios.

Es importante destacar que si se utilizará la información catastral en ésta oficina municipal se podría tener la ubicación exacta de los establecimientos educativos existentes en la circunscripción municipal y se tendría un control de la cantidad de maestros contratados por la municipalidad y su respectivo lugar de trabajo, con lo cual se realizarían mejores análisis en cuanto a las necesidades educativas en cada establecimiento. Así mismo velarían por la ejecución de las políticas municipales relacionadas a la educación, generando diferentes programas enfocados a dichas políticas, se administraría y controlaría el buen uso

y mantenimiento de centro educativos municipales, apoyando las expresiones humanas de los habitantes que enaltezcan la educación para su desarrollo físico.

#### **4.3.4.10 Oficina de la Secretaría Municipal.**

La Secretaría Municipal, obtuvo una calificación de nivel nula de acuerdo a la escala cualitativa respecto al nivel de los procesos en los que participa la información catastral proporcionada por el RIC para la prestación de servicios, debido a que el encargado de dicha oficina, manifestó al igual que otros encargados, a través de la entrevista realizada que dentro de la oficina que tiene a su cargo, la información catastral no forma parte de los procesos que lleva a cabo para la prestación de servicios.

Dicha situación se da debido a que dentro de las funciones que se realizan dentro de ésta oficina la información catastral es inherente a las actividades que se desarrollan, ya que el trabajo del secretario municipal es asistir a todas las sesiones del Concejo Municipal, con voz informativa pero sin voto, dándole cuenta de los expedientes, diligencias y demás asuntos, en el orden y forma que indique el Alcalde, archivar las certificaciones de las actas de cada sesión del Concejo Municipal, velar que la asesoría jurídica evacue todas las consultas y emita opinión en los expedientes de la Alcaldía y Concejo Municipal, revisar y corregir expedientes, proyectos de contratos, minutas de escrituras públicas, convenios, oficios, providencias y correspondencia varia de la Secretaria entre otros.

#### **4.3.4.11 Oficina de Desarrollo Social y Proyectos Productivos.**

La Oficina de Desarrollo Social y Proyectos Productivos, es la encargada de la búsqueda de una solución inteligente al planteamiento de un problema tendente a resolver, entre muchas una necesidad humana. Lamentablemente en ésta oficina la información catastral a pesar de tener un carácter multifinilar no forma parte de los procesos que llevan en ésta oficina para el cumplimiento de sus objetivos, lo cual limita el aprovechamiento de la información recopilada por el RIC para la realización de proyectos, ya que estos son un esfuerzo temporal llevado a cabo para crear un producto o servicio. Una secuencia de eventos con comienzo y final, dirigida a lograr un objetivo y realizada por gente dentro de parámetros establecidos, como los de tiempo, costo, recursos y calidad, los cuales a través de diversas ideas, inversiones de diverso monto, tecnología y metodología con diverso enfoque, pero todas ellas destinadas a resolver las necesidades del ser humano en todas sus facetas como lo son: educación, alimentación, salud, ambiente, cultura, etc.

#### **4.3.4.12 Oficina de Catastro Municipal.**

Al momento de realizar la investigación en dicha oficina se determinó que debido a la falta de personal capacitado en cuanto al tema catastral la oficina de catastro municipal ya no existe. Dicha situación limita uno de los objetivos del RIC, el cual consta en la actualización de la información catastral a través de los trabajos realizados por las municipalidades. Así mismo la inexistencia de ésta oficina limita el cumplimiento de lo

estipulado en el código municipal de contar con una oficina encargada de la sistematización y proceso del manejo de información catastral.

**Cuadro No. 9**

**Resultados obtenidos en las oficinas de la municipalidad de La Democracia, Escuintla, en cuanto al nivel de los procesos en los que participa la Información Catastral proporcionada por el RIC, para la prestación de servicios.**

| <b>Oficina Municipal</b>                   | <b>Resultado de la escala cualitativa</b> | <b>Resultado de la escala cuantitativa</b> |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Administración Financiera                  | Nulo                                      | 0                                          |
| Dirección Municipal de Planificación       | Bajo                                      | 40                                         |
| Relaciones Públicas                        | Nulo                                      | 0                                          |
| Departamento Educativo                     | Nulo                                      | 0                                          |
| Secretaría                                 | Nulo                                      | 0                                          |
| Policía Municipal                          | Nulo                                      | 0                                          |
| Desarrollo Social y Proyectos Productivos  | Nulo                                      | 0                                          |
| Oficina Municipal de la Mujer              | Nulo                                      | 0                                          |
| Impuesto Único sobre Inmuebles (IUSI)      | Nulo                                      | 0                                          |
| Catastro Municipal                         | No existe la oficina                      | No existe la oficina                       |
| Receptoría                                 | Nulo                                      | 0                                          |
| Juzgado Municipal                          | Nulo                                      | 0                                          |
| <b>Promedio de procesos participativos</b> | Bajo                                      | 3.6                                        |

Fuente: Elaboración propia con base en evaluación realizada para el conocimiento del nivel de los procesos en los que participa la información catastral, en la municipalidad de La Democracia, Escuintla.

## **b) Generación de beneficios económicos.**

### **4.4 Generación de beneficios económicos, a través del uso de la información catastral, en la municipalidad de La Democracia, Escuintla.**

De acuerdo a la guía estructurada para la determinación de los montos obtenidos antes y después de contar con la información catastral proporcionada por el RIC, se determinó que efectivamente existen algunos incrementos y bajas en la obtención de ingresos económicos en la municipalidad de La Democracia, departamento de Escuintla, pero no precisamente por el uso de la información catastral ya que para el cobro de dichos ingresos no se utiliza la información proporcionada por el RIC.

#### **4.4.1 Ingresos obtenidos durante el año 2,008.**

De acuerdo a la guía estructurada se determinó que durante el año 2,008, se reportaron 1,910 afectos al pago del IUSI, lo cual equivale a la cantidad de 660,000.00 quetzales, se extendieron 220 licencias de construcción que equivalen a 34,992.00 quetzales, 1,230 boletos de ornato que equivalen a 52,106.00 quetzales, 1,445 pagos por servicio de agua potable que equivale a 398, 637.27 quetzales y 1,832 pagos por servicio de alcantarillado que equivale a 135,821.36 quetzales, lo cual da un total de 1,501,556.63 quetzales recaudados durante el año 2,008. Es importante mencionar que durante dicho año, la municipalidad aún no contaba con la información catastral proporcionada por el RIC.

#### **4.4.2 Montos obtenidos durante el año 2,009.**

De acuerdo a la guía estructurada se determinó que durante el año 2,009, se reportaron 1,572 afectos al pago del IUSI, lo cual equivale a la cantidad de 736,674.29 quetzales, se extendieron 286 licencias de construcción que equivalen a 40,824.00 quetzales, 963 boletos de ornato que equivalen a 44,477.00 quetzales, 1,532 pagos por servicio de agua potable que equivale a 422,764.70 quetzales y 1,758 pagos por servicio de alcantarillado que equivale a 130,407.65 quetzales, lo cual da un total de 1,375,147.64 quetzales recaudados durante el año 2,008. Es importante mencionar que durante dicho año, la municipalidad tampoco contaba con la información catastral proporcionada por el RIC.

#### **4.4.3 Montos obtenidos durante el año 2,010.**

De acuerdo a la guía estructurada se determinó que durante el año 2,010, se reportaron 1,498 afectos al pago del IUSI, lo cual equivale a la cantidad de 701,996.23 quetzales, se extendieron 254 licencias de construcción que equivalen a 36,256.27 quetzales, 1,059 boletos de ornato que equivalen a 48,910.84 quetzales, 1,675 pagos por servicio de agua potable que equivale a 462,312.06 quetzales y 1,152 pagos por servicio de alcantarillado que equivale a 85,492.54 quetzales, lo cual da un total de 1,334,967.94 quetzales recaudados durante el año 2,008. Es importante mencionar que durante dicho año, el Registro de Información Catastral brindó la información catastral a través de una aplicación web con conexión a través de Oracle.

#### **4.4.4 Montos obtenidos durante el año 2,011.**

De acuerdo a la guía estructurada se determinó que durante el año 2,011, se reportaron 1,639 afectos al pago del IUSI, lo cual equivale a la cantidad de 768,071.97 quetzales, se extendieron 288 licencias de construcción que equivalen a 41,109.47 quetzales, 1,226 boletos de ornato que equivalen a 56,623.88 quetzales, 1,502 pagos por servicio de agua potable que equivale a 414,602.47 quetzales y 1,513 pagos por servicio de alcantarillado que equivale a 112,310.37 quetzales, lo cual da un total de 1,392,718.16 quetzales recaudados durante el año 2,011. Es importante mencionar que durante dicho año, la municipalidad ya contaba con la información catastral proporcionada por el RIC, sin embargo los cobros realizados no se calcularon utilizando dicha información.

#### **4.4.5 Montos obtenidos durante el año 2,012.**

De acuerdo a la guía estructurada se determinó que durante el año 2,012, se reportaron 1,873 afectos al pago del IUSI, lo cual equivale a la cantidad de 862,952.87 quetzales, se extendieron 243 licencias de construcción que equivalen a 38,650.25 quetzales, 1,203 boletos de ornato que equivalen a 50,962.20 quetzales, 823 pagos por servicio de agua potable que equivale a 227,060.90 quetzales y 712 pagos por servicio de alcantarillado que equivale a 52,829.62 quetzales, lo cual da un total de 1,232,455.84 quetzales recaudados durante el año 2,012. Es importante mencionar que durante dicho año, la municipalidad ya contaba con la información catastral proporcionada por el RIC.

#### **4.4.6 Resultados obtenidos por indicador en cuanto a la determinación de beneficios económicos.**

La determinación de beneficios económicos dentro de la municipalidad de La Democracia, Escuintla, es notoriamente inestable en sus ingresos, lo cual influye en el manejo de corto plazo, lo que obstaculiza la planificación financiera y la programación y ejecución del gasto público. Es válido mencionar que la inestabilidad está también condicionada a las reformas periódicas.

Según Hernández, (2,002). Los tributos deberían estar basados en los siguiente principios generales: a) *Efectividad*, de conformidad con este principio, el principal objetivo de un impuesto es el de generar ingresos, específicamente un nivel de ingresos fijado como meta, b) *Eficiencia*, la eficiencia tributaria puede medirse por la forma en que satisface las necesidades fiscales sin producir disturbios o distorsiones en las decisiones de producción y consumo del mercado, c) *Equidad*: la equidad significa que el sistema de tributación seleccionado para generar un ingreso fiscal deber ser lo más justo posible, d) *Sencillez*: la sencillez en la administración tributaria implica que la recaudación de impuestos en si no debe absorber grandes niveles de recursos, que los puntos de recaudación deben ser pocos y fáciles de vigilar. El costo de su administración debe ser mínima.



De acuerdo a los resultados alcanzados a través de la guía estructurada para la determinación de los montos obtenidos antes y después de contar con la información catastral proporcionada por el RIC, se determinó que durante el año 2,008 se tuvo un incremento del 12% de la recaudación anual obtenida en relación al año 2,010, lo cual determina un incremento bajo de la recaudación anual obtenida en función del año en el cual la información fue proporcionada a la municipalidad, en el año 2,009 se tuvo un incremento de 3% de la recaudación anual obtenida en relación al año 2,010, lo cual al igual que el año 2,008 determina un incremento bajo de la recaudación anual obtenida en relación al año en el que la información fue proporcionada a la municipalidad. En el año 2,011, año en el cual la municipalidad ya contaba con la información catastral proporcionada por el RIC, tuvo un incremento del 4% de la recaudación anual obtenida en relación al año 2,010, lo cual determina un incremento bajo de la recaudación anual obtenida luego de contar con la información catastral, por último en el año 2,012, se tuvo una reducción del 8% de la recaudación anual en función de la recaudación anual del año 2,010, año en el cual fue proporcionada la información catastral por parte del Registro de información Catastral.

Es importante mencionar que los montos obtenidos en los distintos años que fueron objeto de evaluación, no implican la recaudación en función del uso de la información catastral, ya que dicha información no ha sido utilizada para el cobro de dichos servicios e impuestos.

#### **Cuadro No. 10**

##### **Montos obtenidos durante los años del 2,008 al 2,012 en la Municipalidad de La Democracia, Escuintla.**

| No.   | Servicios                       | Monto obtenido 2008 | Monto obtenido 2009 | Monto obtenido 2010 | Monto obtenido 2011 | Monto obtenido 2012 |
|-------|---------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 1     | Impuesto Único sobre Inmuebles. | 880,000.00          | 736,674.29          | 701,996.23          | 768,071.97          | 862,952.87          |
| 2     | Licencias de Construcción       | 34,992.00           | 40,824.00           | 36,256.27           | 41,109.47           | 38,650.25           |
| 3     | Boleto de Ornato                | 52,106.00           | 44,477.00           | 48,910.84           | 56,623.88           | 50,962.20           |
| 4     | Agua Potable                    | 398,637.27          | 422,764.70          | 462,312.06          | 414,602.47          | 227,060.90          |
| 5     | Alcantarillado                  | 135,821.36          | 130,407.65          | 85,492.54           | 112,310.37          | 52,829.62           |
| Total |                                 | 1,501,556.63        | 1,375,147.64        | 1,334,967.94        | 1,392,718.16        | 1,232,455.84        |

Fuente: Elaboración propia con base en evaluación realizada para la determinación de los montos obtenidos antes y después de contar con la información catastral, en la municipalidad de La Democracia, Escuintla.

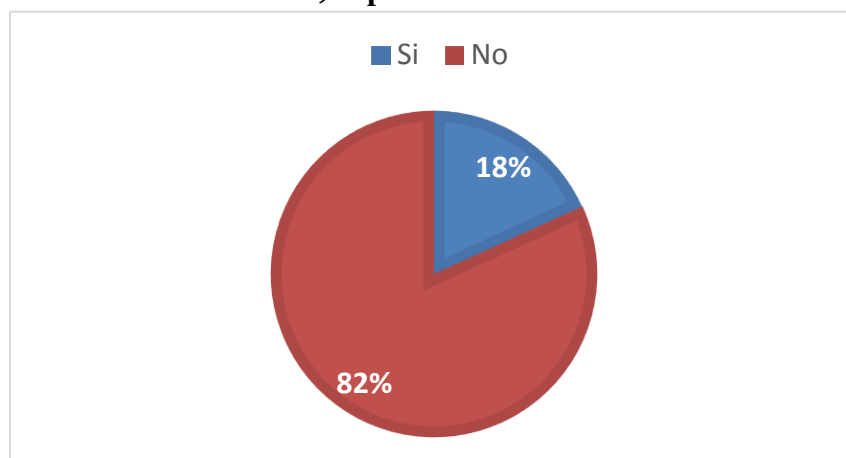
### c) Generación de beneficios sociales.

#### 4.5 Resultados obtenidos en cuanto al a generación de beneficios sociales.

Respecto a la generación de beneficios sociales se determinó que el 18% de las oficinas de la municipalidad de La Democracia, Escuintla, han generado algún tipo de beneficio social a través del uso de la información catastral proporcionada por el RIC y el 82% restante no ha generado ningún tipo de beneficio social.

**Gráfica No. 9**

**Resultados sobre la generación de beneficios sociales en la municipalidad de La Democracia, departamento de Escuintla.**



Fuente: Elaboración propia en base a la entrevista estructurada para la determinación de beneficios sociales en la municipalidad de La Democracia, departamento de Escuintla.

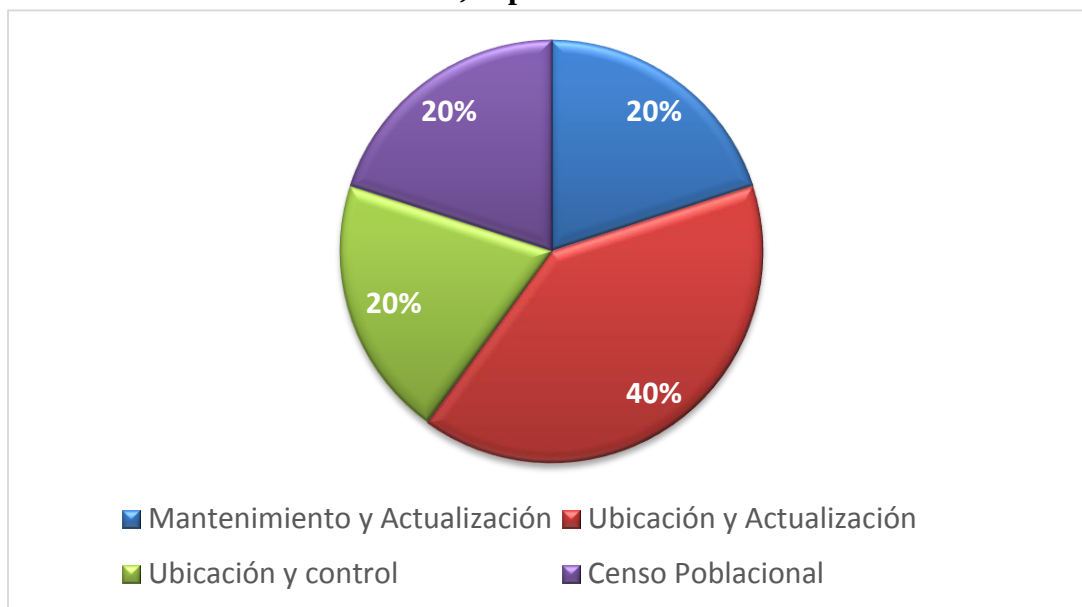
Entre los beneficios sociales que se han generado dentro de la municipalidad de La Democracia, a través del uso de la información catastral proporcionada por el RIC, se puede mencionar que del 100% que esta sobre el 18% de las oficinas municipales que han generado algún tipo de beneficio social, el 40% de las oficinas municipales, ha generado beneficios a través de proyectos de ubicación en mapas y actualización de datos geográficos de instituciones en el casco urbano, ya que con el uso de la información predial se logran identificar los predios en los que ubican dichas instituciones, así también se logra la creación de carpetas de rodaduras de calles con el uso de la información gráfica y descriptiva de la red de carreteras recopilada por el RIC, ya que ésta cuenta con información relacionada a la longitud, área, tipo y viabilidad sobre cada uno de los cuerpos de carretera, 20% ha generado beneficios sociales a través de proyectos de ubicación y control sobre la producción en fuentes de agua, ya que con el uso de la información catastral, se cuentan ubicados y georeferenciados todos los cuerpos de agua ubicados dentro del perímetro de la jurisdicción municipal, 20% ha generado beneficios sociales a través de proyectos de mantenimiento y actualización del alumbrado público ya que tomando como base el levantamiento predial del RIC se lograron geo-referenciar todos aquellos puntos en donde se ubican los postes de luz

y el 20% restante ha generado beneficios sociales a través de proyectos de censo poblacional, utilizando la información de predios urbanos y rurales al momento de realizar el censo.

Los beneficios que se han realizado han sido ejecutados únicamente por de la Oficina de la Dirección Municipal de Planificación, ya que dicha oficina es la única que cuenta con parte de la información catastral y que de una u otra manera a tratado de hacer uso de la misma a pesar de las limitaciones internas de la municipalidad (Falta de interés por parte del consejo municipal en cuanto al carácter multifinalitario de la Información Catastral, falta de personal capacitado y de equipo adecuado para el uso y manejo de la información).

**Gráfica No. 10**

**Tipos de proyectos que han generado Beneficios de tipo social en la municipalidad de La Democracia, departamento de Escuintla.**



Fuente: Elaboración propia en base a la entrevista estructurada para la determinación de beneficios sociales en la municipalidad de La Democracia, departamento de Escuintla.

#### **d) Fortalecimiento de la gestión municipal.**

##### **4.6 Resultados sobre el Fortalecimiento de las competencias municipales.**

El fortalecimiento de las competencias municipales deben entenderse como un pilar de la modernización institucional del país, que significa dotar a estas entidades de capacidades para que puedan responder a las demandas comunitarias y a las exigencias de la época, lo que indudablemente debe marcar una huella indeleble en su desenvolvimiento, para que puedan mejorar la prestación de los servicios que beneficien a la población de sus municipios.

El fortalecimiento de la municipalidad pasa por el fortalecimiento de la capacidad de gestión del gobierno local en el marco de sus competencias, siendo las áreas de intervención las siguientes: Fortalecimiento administrativa, fortalecimiento financiero, fortalecimiento de la gestión de los servicios públicos municipales, fortalecimiento de los instrumentos de gestión estratégica.

La situación actual prevaleciente en materia de administración municipal en La Democracia, Escuintla, se caracteriza por la existencia de marcados contrastes, en cuanto a los resultados que presentan en algunos casos tales como el patrimonialismo, partidismo y la discrecionalidad en el manejo erario, la improvisación administrativa, la falta de programas institucionales permanentes de formación profesional y capacitación técnica, así como la carencia de tecnología moderna. Lo antes señalado, limita en forma determinante, la posibilidad de realizar un buen gobierno, que ofrezca a la población resultados que reflejen un progreso político, económico, social y cultural.

Los contrastes entre la administración pública municipal es enorme, en este caso la municipalidad de La Democracia, Escuintla, es una municipalidad pobre y pequeña, en donde su administración padece de graves rezagos históricos que le impiden alcanzar los estándares de calidad en la prestación de servicios y satisfacer las necesidades de los vecinos, ya que no utiliza la totalidad de los recursos que le son asignados y en algunos casos le dan usos incompatibles con el objetivo del desarrollo local, debido, principalmente a que estos llegan sin un aumento paralelo en las capacidades de administración y de gestión y a la ausencia de claridad en la asignación del gasto público.

Adicional a las deficiencias estructurales mencionadas anteriormente, las cuales no han permitido el fortalecimiento de la gestión municipal, se presentan una serie de problemas que no permiten que la municipalidad pueda cumplir con las competencias que le marca la ley. Entre las cuales se pueden mencionar las siguientes: a) Existencia de criterios arbitrarios e injustos para la asignación de recursos, b) Insuficiencia crónica de recursos financieros, c) No hay continuidad en las políticas ni en los programas, por los cambios de autoridades municipales cada 4 años y tampoco existe cierto empoderamiento desde la población, situación que las hace vulnerables a los cambios, d) Falta de mecanismos de seguimiento,

fiscalización y participación ciudadana, e) Las instancias representativas (COMUDES y COCODES) son débiles y carecen de legitimidad.

**Cuadro No. 11**  
**Resultados obtenidos en las oficinas de la municipalidad de La Democracia,**  
**Escuintla, en cuanto al fortalecimiento de la organización municipal.**

| Oficina Municipal                         | Indicadores                                                      |    |                                                                              |    |                                   |    |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------|----|
|                                           | Servicios prestados a través del uso de la información catastral |    | Programas de capacitación para el mejoramiento de la prestación de servicios |    | Generación de beneficios sociales |    |
|                                           | Sí                                                               | No | Si                                                                           | No | Si                                | No |
| Administración Financiera                 |                                                                  | X  |                                                                              | X  |                                   | X  |
| Dirección Municipal de Planificación      | X                                                                |    |                                                                              | X  | X                                 |    |
| Relaciones Públicas                       |                                                                  | X  |                                                                              | X  |                                   | X  |
| Departamento Educativo                    |                                                                  | X  |                                                                              | X  |                                   | X  |
| Secretaría                                |                                                                  | X  |                                                                              | X  |                                   | X  |
| Policía Municipal                         |                                                                  | X  |                                                                              | X  |                                   | X  |
| Desarrollo Social y Proyectos Productivos |                                                                  | X  |                                                                              | X  |                                   | X  |
| Oficina Municipal de la Mujer             |                                                                  | X  |                                                                              | X  |                                   | X  |
| Impuesto Único sobre Inmuebles (IUSI)     |                                                                  | X  |                                                                              | X  |                                   | X  |
| Catastro Municipal                        |                                                                  |    |                                                                              |    |                                   |    |
| Receptoría                                |                                                                  | X  |                                                                              | X  |                                   | X  |
| Juzgado Municipal                         |                                                                  | X  |                                                                              | X  |                                   | X  |

Fuente: Elaboración propia basada en la entrevista semi-estructura, para la determinación de beneficios económicos y sociales prestados en la municipalidad de La Democracia, Escuintla.

## **5. Conclusiones y Recomendaciones**

A continuación se formulan las conclusiones y recomendaciones más relevantes del presente estudio.

### **5.1 Conclusiones.**

- ✓ No se acepta la hipótesis planteada, debido a que de conformidad con los resultados obtenidos del estudio en la municipalidad de La Democracia, departamento de Escuintla, no se utiliza la información catastral proporcionada por el RIC en sus distintas oficinas municipales, impidiendo determinar la incidencia en el fortalecimiento de la administración municipal.
- ✓ La Dirección Municipal de Planificación, es la única oficina que cuenta con parte de la información proporcionada por el Registro de Información Catastral, la cual es utilizada en un nivel bajo en las actividades que lleva a cabo para la prestación de servicios y la creación de planes y proyectos en beneficio del municipio.
- ✓ Los montos económicos obtenidos en la presente investigación a través de la guía estructurada, determinan la no incidencia de la información catastral ya que los cobros y servicios prestados en la municipalidad, no se hicieron a través del uso de la información catastral proporcionada por el RIC, por lo cual para la presente investigación no es factible realizar una proyección debido a la ausencia de datos históricos, por lo que en las recomendaciones se establecieron los posibles resultados que se obtendrían si las oficinas utilizaran la información catastral.
- ✓ La municipalidad de La Democracia, del departamento de Escuintla, no dispone de la información proporcionada por el Registro de Información Catastral en sus distintas oficinas municipales, razón por la cual los encargados de dichas oficinas, en su mayoría, desconocen el carácter multifinalitario que tiene la misma y por ende no la utilizan para la prestación de servicios, ni en las actividades que desarrollan para llevar a cabo sus objetivos, dicha situación limitó la presente investigación para medir efectivamente la incidencia de la información catastral para el fortalecimiento de la gestión municipal.

## 5.2 Recomendaciones.

### a. Recomendaciones Generales.

- ✓ Se recomienda a la municipalidad de La Democracia, departamento de Escuintla, hacer uso de la información proporcionada por el Registro de Información Catastral en las distintas oficinas municipales, para el desarrollo de actividades y la mejora de la prestación de servicios, para que de esta manera se logre el fortalecimiento de la organización municipal.
- ✓ Se recomienda capacitar al personal de las distintas oficinas municipales en cuanto al tema catastral.
- ✓ Desarrollar relaciones interinstitucionales con la municipalidad de Guatemala u otras municipalidades que utilicen un sistema de catastro eficiente, con el objetivo de conocer los procedimientos en los que se incluye la información catastral para el desarrollo de las funciones municipales, en cuanto al fortalecimiento de la organización municipal.
- ✓ Solicitar al Registro de Información Catastral, capacitaciones dirigidas al personal municipal, sobre el carácter multifinalitario, uso y manejo de la información catastral.
- ✓ Agenciarse de un sistema de internet de banda ancha, el cual permita realizar de una mejor manera la conexión a través de la aplicación web creada por el RIC, a la base de datos institucional y de esta manera alimentar la base de datos a través de los trabajos realizados por la municipalidad.
- ✓ Realizar el cobro por servicios e impuestos de acuerdo al arancel establecido, basados en la información catastral proporcionada por el RIC.
- ✓ Orientar recursos económicos, humanos y materiales para la creación de la Oficina de Catastro Municipal y que ésta esté en coordinación directa con el RIC y la DMP, con la finalidad de efectuar una adecuada implementación, evitando que los esfuerzos se diluyan en otras actividades.



## **6. Bibliografía.**

1. Achaerandio (2002). Guía General para Trabajo de Investigación en Universidad Rafael Landívar. Editorial Landívar. Guatemala. 24 p.
2. Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, suscrito en México el 6 de mayo de 1996.
3. Asociación Nacional de Municipalidades –ANAM- Recopilación de Leyes relacionadas con el que hacer municipal, Guatemala, 1999.
4. Arango (2004). Manual de Metodología de la Investigación, Primera Edición Guatemala, FENIX, 111 p.
5. Cabanellas Guillermo. Diccionario enciclopédico de derecho usual, 14a. ed., Buenos Aires, Heliasta, 1979, t. I.
6. Congreso de la República de Guatemala. 2002. Código Municipal. Decreto Legislativo 12-2002.
7. Congreso de la República de Guatemala. 2005. Ley del Registro de Información Catastral, Decreto 41-2005. 44 p.
8. Escobar (2013). Determinación de zonas homogéneas geoeconómicas con fines catastrales en el área urbana del Municipio de Coatepeque, Quetzaltenango. Tesis Ing. En Admón. De Tierras, Universidad San Carlos de Guatemala. 110 p.
9. Fuentes (2,015). Determinación de zonas homogéneas geoeconómicas con fines catastrales, en el área urbana del municipio de La Esperanza, Quetzaltenango. Tesis Ing. En Admón. De Tierras, Universidad San Carlos de Guatemala. 105 p.
10. Hernández Sampieri, R. y Cols, 2008. Metodología de la Investigación. Cuarta Edición, 265 p.
11. Hernández (2,002). Efectos económicos del sistema tributario en Guatemala. Investigación Ciencias Económicas, Universidad Rafael Lanvidar. 21 p.
12. <http://es.wikipedia.org/wiki/Catastro>.

13. <http://www.definicionabc.com/general/municipalidad.php>
14. Mathamba Benjamín, 2014. Caracterización del control predial y el desarrollo urbano en el cantón Xecaracoj, municipio de Quetzaltenango. Tesis Ing. En Admón. De Tierras, Universidad de San Carlos de Guatemala. 119 p.
15. Osorio (1987). Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Editorial Heliasta SRL, Buenos Aires.
16. Osorio Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas y Políticas. Tomo II. 167 p.
17. Recopilación de Leyes de la República de Guatemala, Tipografía Nacional 1981.
18. Real Academia Española, 1970. Diccionario de la Lengua Española-Calpe, Madrid.
19. UTJ de Pro-Tierra, 2002. El Contexto Económico y Social de Guatemala y el Catastro como instrumento de desarrollo. Área de Comunicación Social UTJ de Pro-Tierra, Primera Edición. 80 p.
20. UTJ de Pro-Tierra. 2002. Área de Comunicación Social UTJ de Pro-Tierra. Mi Municipio La Democracia. Primera Edición. 32 p.

## 7. Anexos.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
CENTRO UNIVERSITARIO DE OCCIDENTE  
DIVISIÓN DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA  
INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

### 7.1 Entrevista semi-estructurada para la determinación del nivel de conocimiento de la información catastral, los procesos en los que participa y la generación de beneficios sociales.

Oficina municipal: \_\_\_\_\_

Nombre del encargado: \_\_\_\_\_

Fecha y hora: \_\_\_\_\_

Firma y sello: \_\_\_\_\_

#### 1. ¿Sabe que es la Información Catastral?

Sí ☐

No ☐

Explique:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 1.1 ¿Sabe de qué comprende la Información Catastral recopilada por el RIC?

**Información gráfica digital (dwg y/o shape's).**

☐

Predios

☐

Red de Carreteras

☐

Cuerpos de Agua

☐

Servidumbres

☐

Red de Ferrocarril

☐

Red Geodésica

☐

Perímetro de la  
Jurisdicción Municipal

☐

Polígonos Urbanos y  
Rurales

☐

Mosaico Gráfico de  
Fincas

☐

**Información Descriptiva:**

☐

|                                           |                          |                                |                          |                              |                          |
|-------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Predios                                   | <input type="checkbox"/> | Red de Carreteras              | <input type="checkbox"/> | Cuerpos de Agua              | <input type="checkbox"/> |
| Servidumbres                              | <input type="checkbox"/> | Red de Ferrocarril             | <input type="checkbox"/> | Red Geodésica                | <input type="checkbox"/> |
| Perímetro de la<br>Jurisdicción Municipal | <input type="checkbox"/> | Polígonos Urbanos y<br>Rurales | <input type="checkbox"/> | Mosaico Gráfico de<br>Fincas | <input type="checkbox"/> |

2. ¿Dentro de las actividades que desarrolla en su oficina, podría indicar si presta algún tipo de servicio a la población?

Sí ☐

No ☐

Si su respuesta es Sí, por favor indique que tipo/s de servicio/s presta.

Servicio No. 1.- \_\_\_\_\_

Servicio No. 2.- \_\_\_\_\_

Servicio No. 3.- \_\_\_\_\_

Servicio No. 4.- \_\_\_\_\_

Servicio No. 5.- \_\_\_\_\_

3. En relación a la pregunta anterior, describa el o los procesos que lleva a cabo para la prestación de los servicios mencionados anteriormente.

Servicio No. 1.

1.- \_\_\_\_\_

2.- \_\_\_\_\_

3.- \_\_\_\_\_

4.- \_\_\_\_\_

5.- \_\_\_\_\_

Servicio No. 2

1.- \_\_\_\_\_

2.- \_\_\_\_\_

3.- \_\_\_\_\_

4.- \_\_\_\_\_

5.- \_\_\_\_\_

Servicio No. 3

- 1.- \_\_\_\_\_
- 2.- \_\_\_\_\_
- 3.- \_\_\_\_\_
- 4.- \_\_\_\_\_
- 5.- \_\_\_\_\_

Servicio No. 4

- 1.- \_\_\_\_\_
- 2.- \_\_\_\_\_
- 3.- \_\_\_\_\_
- 4.- \_\_\_\_\_
- 5.- \_\_\_\_\_

Servicio No. 5

- 1.- \_\_\_\_\_
- 2.- \_\_\_\_\_
- 3.- \_\_\_\_\_
- 4.- \_\_\_\_\_
- 5.- \_\_\_\_\_

4. Dentro de los servicios que presta en la oficina que usted dirige y en relación a la pregunta anterior.

4.1 ¿La información digital (dwg y/o shape's) forma parte de los procesos que lleva a cabo para cumplir sus objetivos?

Sí ☐

No ☐

Si su respuesta es Sí, por favor demuestre y explique los procesos en los que participa.

Servicio No. 1.

- 1.- \_\_\_\_\_
- 2.- \_\_\_\_\_
- 3.- \_\_\_\_\_
- 4.- \_\_\_\_\_
- 5.- \_\_\_\_\_

Servicio No. 2

- 1.- \_\_\_\_\_
- 2.- \_\_\_\_\_
- 3.- \_\_\_\_\_
- 4.- \_\_\_\_\_
- 5.- \_\_\_\_\_

Servicio No. 3

- 1.- \_\_\_\_\_
- 2.- \_\_\_\_\_
- 3.- \_\_\_\_\_
- 4.- \_\_\_\_\_
- 5.- \_\_\_\_\_

Servicio No. 4

- 1.- \_\_\_\_\_
- 2.- \_\_\_\_\_
- 3.- \_\_\_\_\_
- 4.- \_\_\_\_\_
- 5.- \_\_\_\_\_

Servicio No. 5

- 1.- \_\_\_\_\_
- 2.- \_\_\_\_\_
- 3.- \_\_\_\_\_
- 4.- \_\_\_\_\_
- 5.- \_\_\_\_\_

4.2 ¿La información descriptiva forma parte de los procesos que lleva a cabo para cumplir sus objetivos?

Sí ☐

No ☐

Si su respuesta es Si, por favor demuestre y explique los procesos en los que participa.

Servicio No. 1.

- 1.- \_\_\_\_\_
- 2.- \_\_\_\_\_
- 3.- \_\_\_\_\_
- 4.- \_\_\_\_\_
- 5.- \_\_\_\_\_

Servicio No. 2

- 1.- \_\_\_\_\_
- 2.- \_\_\_\_\_
- 3.- \_\_\_\_\_
- 4.- \_\_\_\_\_
- 5.- \_\_\_\_\_

Servicio No. 3

- 1.- \_\_\_\_\_
- 2.- \_\_\_\_\_
- 3.- \_\_\_\_\_
- 4.- \_\_\_\_\_
- 5.- \_\_\_\_\_

Servicio No. 4

- 1.- \_\_\_\_\_
- 2.- \_\_\_\_\_
- 3.- \_\_\_\_\_
- 4.- \_\_\_\_\_
- 5.- \_\_\_\_\_

Servicio No. 5

- 1.- \_\_\_\_\_
- 2.- \_\_\_\_\_
- 3.- \_\_\_\_\_
- 4.- \_\_\_\_\_
- 5.- \_\_\_\_\_

5. En relación al uso de la información catastral.

5.1.- ¿Se ha generado algún tipo de proyecto que beneficie a la población del municipio?

Sí ☐ No ☐

Si su respuesta es SÍ, por favor indique y demuestre que tipo/s de proyecto/s ha realizado.

- 5.1.1.- \_\_\_\_\_
- 5.1.2.- \_\_\_\_\_
- 5.1.3.- \_\_\_\_\_
- 5.1.4.- \_\_\_\_\_
- 5.1.5.- \_\_\_\_\_

5.2.- ¿Ha surgido algún programa de capacitación que aumente o mejore las capacidades de los empleados municipales en cuanto a la prestación de servicios?

Sí

☐

No

☐

Si su respuesta es Sí, por favor explique y demuestre qué tipo/s de programa/s han surgido.

5.2.1.- \_\_\_\_\_

5.2.2.- \_\_\_\_\_

5.2.3.- \_\_\_\_\_

5.2.4.- \_\_\_\_\_

5.2.5.- \_\_\_\_\_



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
CENTRO UNIVERSITARIO DE OCCIDENTE  
DIVISIÓN DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA  
INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

**7.2 Hoja de revisión sobre la disponibilidad de Información Catastral.**

Oficina municipal: \_\_\_\_\_

Nombre del encargado: \_\_\_\_\_

Fecha y hora: \_\_\_\_\_

Firma y sello: \_\_\_\_\_

1. ¿Cuenta con información catastral proporcionada por el RIC?

Sí

☐

No

☐

Comprobación :

Disponible

No Disponible

1.1 Archivos gráficos digitales (dwg y/o shape).

☐☐

1.2 Información descriptiva

☐☐

Información con la que cuenta:

1.1.1 Archivos gráficos digitales (dwg y/o shape):

✓ Predios

☐

✓ Red de Carreteras

☐

✓ Cuerpos de Agua

☐

✓ Servidumbres

☐

✓ Red de Ferrocarril

☐

✓ Red Geodésica

☐

✓ Perímetro Jurisdiccional  
Municipal.

☐

✓ Polígonos Urbanos y  
Rurales

☐

✓ Mosaico de Fincas

☐

### 1.2.1 Información descriptiva.

#### ✓ Información descriptiva de predios.

CCC ☐ Tipo ☐ Área ☐ Perímetro ☐  
(Urbano/Rural)

#### ✓ Información descriptiva de Red de Carreteras.

Viabilidad ☐ Clasificación ☐ Nomenclatura ☐  
(Asfaltada, (Centroamericana, Municipal, Calle, empedrada, etc.) ☐ Orientación ☐ Avenida) ☐  
(Una o doble vía)

Nombre Área Perímetro

#### ✓ Información descriptiva de Cuerpos de Agua.

Tipo ☐ Nombre ☐ Área ☐ Perímetro ☐  
(Río, riachuelo, etc.)

#### ✓ Información descriptiva de Servidumbres.

Tipo de ☐ Ubicación ☐ Área ☐ Perímetro ☐  
Servidumbre (Sobre suelo o aérea)

#### ✓ Información descriptiva de Red de Ferrocarril.

Nombre ☐ Área ☐ Perímetro ☐

#### ✓ Información descriptiva de Red Geodésica.

Tipo ☐ Coord. X ☐ Coord. Y ☐  
(RAC, IGN)

#### ✓ Información descriptiva sobre el Perímetro de la Jurisdicción Municipal.

Tipo ☐ Longitud ☐ Observaciones ☐  
(Perímetro Consensuado o no consensuado)

✓ Información descriptiva sobre Polígonos Urbanos y Rurales.

Tipo ☐ Nombre ☐ Área ☐ Perímetro ☐  
(Urbano o Rural)

✓ Información descriptiva sobre el Mosaico de Fincas.

Identificación ☐ Área de ☐ Área Registral ☐ Perímetro ☐  
Registral (F-F-L) levantamiento  
Identificación ☐  
Registral de Finca  
Matriz

**7.3 Guía estructurada para la determinación de los montos obtenidos antes y después de contar con la Información Catastral proporcionada por el RIC.**

Tesorería Municipal.

Nombre del encargado: \_\_\_\_\_

Oficina objeto de estudio: \_\_\_\_\_

Fecha y hora: \_\_\_\_\_

Firma y sello: \_\_\_\_\_

1. Tipos de servicios brindados antes de contar con la Información Catastral proporcionada por el RIC:

Servicio 1.- \_\_\_\_\_

Servicio 2.- \_\_\_\_\_

Servicio 3.- \_\_\_\_\_

Servicio 4.- \_\_\_\_\_

Servicio 5.- \_\_\_\_\_

2. Cantidad de servicios brindados anualmente por tipo, antes de contar con la Información Catastral proporcionada por el RIC.

Año: \_\_\_\_\_

| Tipo de Servicio   | Cantidad de servicios |
|--------------------|-----------------------|
| Servicio 1.- _____ | _____                 |
| Servicio 2.- _____ | _____                 |
| Servicio 3.- _____ | _____                 |
| Servicio 4.- _____ | _____                 |
| Servicio 5.- _____ | _____                 |

Año: \_\_\_\_\_

| Tipo de Servicio   | Cantidad de servicios |
|--------------------|-----------------------|
| Servicio 1.- _____ | _____                 |
| Servicio 2.- _____ | _____                 |
| Servicio 3.- _____ | _____                 |
| Servicio 4.- _____ | _____                 |
| Servicio 5.- _____ | _____                 |

3. Montos recaudados por tipo de servicios brindados antes de contar con la Información Catastral proporcionada por el RIC.

Año: \_\_\_\_\_

| Tipo de Servicio   | Monto en Quetzales |
|--------------------|--------------------|
| Servicio 1.- _____ | _____              |
| Servicio 2.- _____ | _____              |
| Servicio 3.- _____ | _____              |
| Servicio 4.- _____ | _____              |
| Servicio 5.- _____ | _____              |

Año: \_\_\_\_\_

| Tipo de Servicio   | Monto en Quetzales |
|--------------------|--------------------|
| Servicio 1.- _____ | _____              |
| Servicio 2.- _____ | _____              |
| Servicio 3.- _____ | _____              |
| Servicio 4.- _____ | _____              |
| Servicio 5.- _____ | _____              |

4. Tipos de servicios brindados después de contar con la Información Catastral proporcionada por el RIC:

Servicio 1.- \_\_\_\_\_  
Servicio 2.- \_\_\_\_\_  
Servicio 3.- \_\_\_\_\_  
Servicio 4.- \_\_\_\_\_  
Servicio 5.- \_\_\_\_\_

5. Cantidad de servicios brindados anualmente por tipo, antes de contar con la Información Catastral proporcionada por el RIC.

Año: \_\_\_\_\_

| Tipo de Servicio   | Cantidad de servicios |
|--------------------|-----------------------|
| Servicio 1.- _____ | _____                 |
| Servicio 2.- _____ | _____                 |
| Servicio 3.- _____ | _____                 |
| Servicio 4.- _____ | _____                 |
| Servicio 5.- _____ | _____                 |

Año: \_\_\_\_\_

| Tipo de Servicio   | Cantidad de servicios |
|--------------------|-----------------------|
| Servicio 1.- _____ | _____                 |
| Servicio 2.- _____ | _____                 |
| Servicio 3.- _____ | _____                 |
| Servicio 4.- _____ | _____                 |
| Servicio 5.- _____ | _____                 |

6. Montos recaudados por tipo de servicios brindados antes de contar con la Información Catastral proporcionada por el RIC.

Año: \_\_\_\_\_

| Tipo de Servicio   | Monto en Quetzales |
|--------------------|--------------------|
| Servicio 1.- _____ | _____              |
| Servicio 2.- _____ | _____              |
| Servicio 3.- _____ | _____              |
| Servicio 4.- _____ | _____              |
| Servicio 5.- _____ | _____              |

Año: \_\_\_\_\_

| Tipo de Servicio   | Monto en Quetzales |
|--------------------|--------------------|
| Servicio 1.- _____ | _____              |
| Servicio 2.- _____ | _____              |
| Servicio 3.- _____ | _____              |
| Servicio 4.- _____ | _____              |
| Servicio 5.- _____ | _____              |

**7.4 Resultados obtenidos en las oficinas de la municipalidad de La Democracia, Escuintla, en cuanto a la determinación del uso de la información catastral.**

| <b>Oficina Municipal</b>                  | <b>Resultado de la escala cualitativa</b> | <b>Resultado de la escala cuantitativa</b> |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Administración Financiera                 |                                           |                                            |
| Dirección Municipal de Planificación      |                                           |                                            |
| Relaciones Públicas                       |                                           |                                            |
| Departamento Educativo                    |                                           |                                            |
| Secretaría                                |                                           |                                            |
| Policía Municipal                         |                                           |                                            |
| Desarrollo Social y Proyectos Productivos |                                           |                                            |
| Oficina Municipal de la Mujer             |                                           |                                            |
| Impuesto Único sobre Inmuebles (IUSI)     |                                           |                                            |
| Catastro Municipal                        |                                           |                                            |
| Receptoría                                |                                           |                                            |
| Juzgado Municipal                         |                                           |                                            |

Fuente: Elaboración Propia 2014



**7.5 Resultados obtenidos en las oficinas de la municipalidad de La Democracia, Escuintla, en cuanto a la generación de beneficios económicos.**

| <b>Oficina Municipal</b>                  | <b>Escala Cuantitativa</b>                                                             |                                                                                        |                                                                                       |                                                                                          |                                                                                          |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | Promedio obtenido del monto anual 2,008, antes de contar con la información catastral. | Promedio obtenido del monto anual 2,009, antes de contar con la información catastral. | Promedio obtenido del monto anual 2,010, año en el que se proporciona la información. | Promedio obtenido del monto anual 2,011, después de contar con la información catastral. | Promedio obtenido del monto anual 2,012, después de contar con la información catastral. |
| Administración Financiera                 |                                                                                        |                                                                                        |                                                                                       |                                                                                          |                                                                                          |
| Dirección Municipal de Planificación      |                                                                                        |                                                                                        |                                                                                       |                                                                                          |                                                                                          |
| Relaciones Públicas                       |                                                                                        |                                                                                        |                                                                                       |                                                                                          |                                                                                          |
| Departamento Educativo                    |                                                                                        |                                                                                        |                                                                                       |                                                                                          |                                                                                          |
| Secretaría                                |                                                                                        |                                                                                        |                                                                                       |                                                                                          |                                                                                          |
| Policía Municipal                         |                                                                                        |                                                                                        |                                                                                       |                                                                                          |                                                                                          |
| Desarrollo Social y Proyectos Productivos |                                                                                        |                                                                                        |                                                                                       |                                                                                          |                                                                                          |
| Oficina Municipal de la Mujer             |                                                                                        |                                                                                        |                                                                                       |                                                                                          |                                                                                          |
| Impuesto Único sobre Inmuebles (IUSI)     |                                                                                        |                                                                                        |                                                                                       |                                                                                          |                                                                                          |
| Catastro Municipal                        |                                                                                        |                                                                                        |                                                                                       |                                                                                          |                                                                                          |
| Receptoría                                |                                                                                        |                                                                                        |                                                                                       |                                                                                          |                                                                                          |
| Juzgado Municipal                         |                                                                                        |                                                                                        |                                                                                       |                                                                                          |                                                                                          |

Fuente: Elaboración Propia 2014.

**7.6 Resultados obtenidos en las oficinas de la municipalidad de La Democracia, Escuintla, en cuanto al fortalecimiento de la organización municipal.**

| Oficina Municipal                         | Indicadores                                                      |    |                                                                              |    |                                   |    |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------|----|
|                                           | Servicios prestados a través del uso de la información catastral |    | Programas de capacitación para el mejoramiento de la prestación de servicios |    | Generación de beneficios sociales |    |
|                                           | Sí                                                               | No | Si                                                                           | No | Si                                | No |
| Administración Financiera                 |                                                                  |    |                                                                              |    |                                   |    |
| Dirección Municipal de Planificación      |                                                                  |    |                                                                              |    |                                   |    |
| Relaciones Públicas                       |                                                                  |    |                                                                              |    |                                   |    |
| Departamento Educativo                    |                                                                  |    |                                                                              |    |                                   |    |
| Secretaría                                |                                                                  |    |                                                                              |    |                                   |    |
| Policía Municipal                         |                                                                  |    |                                                                              |    |                                   |    |
| Desarrollo Social y Proyectos Productivos |                                                                  |    |                                                                              |    |                                   |    |
| Oficina Municipal de la Mujer             |                                                                  |    |                                                                              |    |                                   |    |
| Impuesto Único sobre Inmuebles (IUSI)     |                                                                  |    |                                                                              |    |                                   |    |
| Catastro Municipal                        |                                                                  |    |                                                                              |    |                                   |    |
| Receptoría                                |                                                                  |    |                                                                              |    |                                   |    |
| Juzgado Municipal                         |                                                                  |    |                                                                              |    |                                   |    |

Fuente: Elaboración Propia 2014.