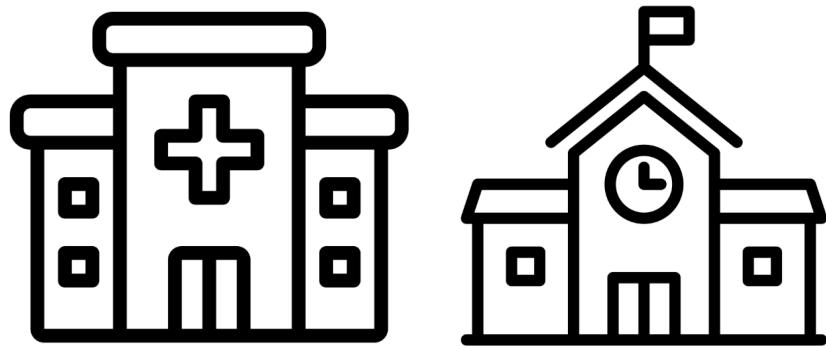




**PLAN DE TRABAJO DE REGULARIZACIÓN DE LA POSESIÓN  
DE TERRENOS EN QUE ESTÁ CONSTRUIDA LA  
INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO EN LA QUE NO SE HA  
ACREDITADO LA PROPIEDAD O POSESIÓN DE LOS BIENES**





## Indice

<b>PLAN DE TRABAJO DE REGULARIZACIÓN DE LA POSESIÓN DE TERRENOS EN QUE ESTÁ CONSTRUIDA LA INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO EN LA QUE NO SE HA ACREDITADO LA PROPIEDAD O POSESIÓN DE LOS BIENES.....</b>	<b>1</b>
<b>Indice.....</b>	<b>2</b>
<b>1. Introducción.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Listados de casos pendientes de regularización:.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Diagnóstico de la mesa técnica.....</b>	<b>6</b>
<b>4. Estrategia operativa.....</b>	<b>7</b>
Fase I:.....	8
Fase II.....	9
<b>5. Formulación de necesidades financieras, técnicas y de recursos humanos para implementarse durante el año 2026:.....</b>	<b>13</b>
<b>Anexos.....</b>	<b>14</b>



## Introducción

### **2. Listados de casos pendientes de regularización:**

#### **2.1. Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social:**

El MSPAS presentó listado con **304** bienes inmuebles sin registro, considerados como derechos posesorios para la legalización de los centros y puestos de salud,

#### **2.2. Ministerio de Educación:**

El MINEDUC presentó listado con 37,695 códigos educativos, que corresponden a la nomenclatura que se aplica en el Ministerio de Educación para clasificar los servicios de educación por nivel, plan y jornada educativa en cobertura nacional, con la finalidad de sistematizar los programas y demanda educativa, como alimentación escolar, útiles escolares y valija didáctica, educación bilingüe intercultural, becas, educación alternativa, etc. De tal manera, que el Ministerio de Educación registra nivel inicial, preprimario, primario, medio, tecnológico, plan diario y fin de semana, jornada matutina y jornada vespertina; en ese orden, el listado anterior representa la cantidad de 23,045 bienes inmuebles (centros educativos); de los cuales se cuenta con **17,054** bienes inmuebles que no disponen de acreditación de la propiedad o posesión, los cuales se encuentran en estado “No documentado”.

Para superar el reto histórico relacionado es necesario contar con el apoyo interinstitucional y coordinado entre el Ministerio de Finanzas Públicas, el Registro de Información Catastral y la Procuraduría General de la Nación a efecto de realizar las gestiones necesarias para que se logre la viabilidad técnica y legal de la regularización de la propiedad o posesión de los bienes inmuebles antes indicados.

Es de tomar en consideración que existen variables en los procesos que dificultan la agilidad en los trámites de regularización, tales como la existencia de centros educativos en propiedad comunitaria, en ejidos municipales, en áreas pertenecientes a otras fincas, sin documentación jurídica y registral, falta de ubicación de colindantes, y una serie de obstáculos que demandan la intervención y coordinación integral de las distintas entidades del Estado para alcanzar el objetivo.

El Ministerio de Educación presenta un plan consistente en una fase preparatoria que inicia en el último trimestre del año fiscal en curso a efecto que durante el ejercicio fiscal 2026 se inicien las gestiones previas de regularización con los recursos identificados en el plan de trabajo que ordena el artículo 91 ya relacionado, según el listado de bienes inmuebles que no se acredita la propiedad o posesión ni la información catastral.



En los listados se incluyeron bienes inmuebles ubicados en áreas de proceso catastral o ya catastradas por parte del Registro de Información Catastral -RIC-, por lo que es necesario el apoyo de esa institución para el levantamiento topográfico, aplicable únicamente a los bienes inmuebles con registro.

### **3. Diagnóstico de la mesa técnica**

#### **3.1. Identificación de problemáticas:**

#### **3.2. Análisis de la normativa vigente:**

Se procedió a realizar el estudio y análisis de la normativa vigente, principalmente del Acuerdo Ministerial No. 188-2021 del Ministerio de Finanzas Públicas, Reglamento para la regularización y legalización de bienes inmuebles del Estado y los que se otorgan a favor de éste, y se concluyó en la mesa técnica que no se requiere de ninguna reforma al mismo, en aplicación del artículo 23 de la Ley del Organismo Ejecutivo.

Es recomendable que durante el año 2026 las entidades representadas en la mesa técnica realicen el análisis de las gestiones realizadas con base en el presente plan, con la finalidad de considerar las adecuaciones normativas y medidas que tiendan a la consecución de la finalidad del presente.

### **4. Estrategia operativa**

#### **4.1 Estrategia y planificación:**

En vista de las circunstancias jurídicas de los inmuebles incluidos en los listados presentados por cada Ministerio se ha considerado la implementación del plan de trabajo que responda de manera específica según la problemática de cada entidad, conforme lo siguiente:

##### **4.1.1 Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social:**

Derivado del listado remitido, la Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas propuso realizar la investigación de campo y levantamiento topográfico de los bienes inmuebles para evitar inconvenientes en los planos incorporados al expediente por parte de dicha cartera, sumándose a ésta iniciativa el Registro de Información Catastral para proporcionar los planos levantados en municipios catastrados o en proceso catastral.

En ese sentido, se acordó que el Registro de Información Catastral y la Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, se coordinarán para el efecto de elaborar los planos topográficos, y realizar el traslado de los mismos a favor de dicha Cartera para que



pueda conformar los expedientes de la inscripción de la posesión a favor el Estado, lo cual se realizará en entregas parciales hasta la totalidad de los 304 inmuebles.

El Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social conformará los expedientes, integrando la documentación que señala el Acuerdo Ministerial 188-2021 del Ministerio de Finanzas Públicas.

No obstante lo anterior, en el caso de los bienes inmuebles ubicados en municipios catastrados o en proceso catastral, se deberá realizar el procedimiento establecido en los artículos 68 al 70 del Decreto 41-2005, Ley del Registro de Información Catastral, para una titulación especial .

En la siguiente imagen se detalla la fase I como procedimiento previo para conformar el expediente de la legalización de los terrenos que ocupa el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social para formalizar la posesión.



## Fase I:

### Procedimiento previo para la legalización de bienes inmuebles en posesión del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social

#### Georreferenciación

El Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social presentará listado de bienes inmuebles con georreferenciación

#### Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social

Recibirá plano y realizará procedimiento según corresponda: \*

1. Inmueble en área declarada en proceso catastral o ya catastrado (68 municipios), deberá llevar a cabo la titulación especial, de conformidad con los artículos 68 al 70 del Decreto Número 41-2005.
2. Inmuebles comprendidos fuera de las áreas en proceso o ya catastradas, deberán conformar expediente de acuerdo con el artículo 22 del Acuerdo Ministerial No. 188-2021 del Ministerio de Finanzas Públicas:



#### La Dirección de Bienes del Estado y el Registro de Información Catastral

Recibirán los listados y realizarán lo siguiente:

1. Investigación de campo
2. Levantamiento topográfico
3. Remitirán planos al Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.

#### Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social

Conformado el expediente, deberá ser ingresado a la institución que corresponda, para iniciar la fase II.

\*en cuanto al justo título, se encuentra pendiente de resolver por parte de la mesa técnica.



## Fase II

# Legalización de Bienes Inmuebles sin registro

## Proceso



4.

Aplica para inscripción de la posesión de inmuebles sin registro tanto a favor del Estado como de municipalidades.

\* Se dará audiencia a la Municipalidad, en caso no se tuviera dicha audiencia en la solicitud, para el pronunciamiento y notificaciones a los colindantes si procediera.



#### 4.1.2 Ministerio de Educación

El Ministerio de Educación, con base en el listado de bienes inmuebles en que se encuentran centros educativos que no acreditan la propiedad o posesión, ejecutará fases de trabajo para contar con información fidedigna que garantice la certeza y seguridad jurídica de los bienes que conformarán el patrimonio del Estado. En ese orden de ideas, esta Cartera iniciará la gestión con el apoyo de la Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas para realizar la investigación registral y plano topográfico de cada bien inmueble o fracción, con la finalidad de evitar que los procesos administrativos de regularización se vean obstruidos o rechazados por el incumplimiento de aspectos técnicos, considerando que dicha dependencia cuenta con el equipo idóneo y personal calificado, así como el historial registral geográfico de la República de Guatemala.

Con los planos topográficos y análisis registral elaborados y avalados por la Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, el Ministerio de Educación iniciará la conformación documental del expediente y proseguirá con la gestión y elaboración del documento notarial traslativo de derechos posesorios o de propiedad, y finalmente procederá a la presentación de este ante la Dirección de Bienes del Estado para la calificación reglamentaria.

La coordinación entre instituciones fortalece la calidad de información dentro del proceso y trae como resultado la agilización del trámite administrativo en observancia de los principios administrativos de economía, celeridad y eficiencia que regula la Ley del Organismo Ejecutivo.

##### **Fase I : Último trimestre de 2025.**

El Ministerio de Educación realizará las siguientes acciones:

1. Depuración de alrededor de 6,000 bienes inmuebles carentes de información en coordinación con el Registro de Información Catastral, clasificados como no documentados. Esto con la finalidad de contar con información que permita clasificar los procedimientos de regularización aplicables según el Acuerdo Gubernativo 188-2021, con base en los datos registrales y áreas de predios ubicados en municipios declarados como Zonas en Proceso Catastral y en municipios declarados en Zonas Catastradas.
2. Solicitud a la Dirección de Bienes del Estado del levantamiento de los planos topográficos correspondientes, según el listado de priorización que adelante se detalla.



## Fase II: Año 2026

1. Recopilación de información en coordinación con el RIC.
2. Para el año 2026, tomando como **base la información que remita el RIC**, posterior remisión a la DBE para el levantamiento del plano respectivo en caso de los bienes priorizados y clasificados como “En proceso de regularización en la Dirección de Bienes del Estado” y “Bienes de propiedad Municipal”.

En el interés de lograr el objetivo, es necesario la contratación de profesionales del derecho, considerando que los documentos que se incorporan a los expedientes necesitan un análisis legal, así como su redacción notarial.

### **Priorización.**

La forma de distribución o priorización para iniciar la investigación será la siguiente:

- Escuelas Tipo Federación
- Escuelas Normales
- Edificios de establecimientos declarados Patrimonio
- Escuelas que han sufrido daños en su infraestructura derivado a las inclemencias del tiempo o de la naturaleza
- Conred (establecimientos educativos inhabilitados y para su intervención es necesario contar con la regularización)
- Dentro de la clasificación anterior, se incluirán los bienes inmuebles priorizados por la Dirección de Planificación Educativa y el Banco Interamericano de Desarrollo para la implementación de intervenciones en el marco de la operación del Programa de Apoyo a la Expansión de la Educación Media (CT GU-T1344).

### **Volumen de trabajo correspondiente a las Fases I y II**

Estado del bien inmueble	Cantidad
NO DOCUMENTADO	670
EN PROCESO DE REGULARIZACIÓN EN LA DIRECCIÓN DE BIENES DEL ESTADO	18
PROPIEDAD MUNICIPAL	129
<b>Total general</b>	<b>817</b>



### Fase III 2027/ 2028

De la información trasladada sobre los centros educativos pendientes de regularizar la posesión de terrenos, es necesario que la **DBE inicie con la investigación y la elaboración de los planos** de los predios para que esa información sea remitida al MINEDUC a efecto que inicien con la conformación de los expedientes según se establezca en la normativa legal vigente.

Años 2027 y 2028

- Bienes municipales
- Ejidos municipales
- Derechos Posesorios
- Con datos registrales

### RECURSO HUMANO

Para llevar a cabo las actividades indicadas anteriormente y cumplir con los objetivos que establece el artículo 91 del Decreto 36-2024 LEY DEL PRESUPUESTO GENERAL DE INGRESOS Y EGRESOS DEL ESTADO PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTICINCO, es necesario contar con el recurso humano de profesionales del derecho y procuradores jurídicos, considerando que los documentos que se incorporarán a los expedientes necesitan una investigación de campo, análisis legal y redacción notarial.

RECURSO HUMANO	FASE I 2026	FASE II 2027/2028	CENTROS EDUCATIVOS REGULARIZADOS
ABOGADOS Y NOTARIOS	9	15	2,640
PROCURADORES JURIDICOS	8	79	11,484

- Los abogados y notarios deberán realizar 6 escrituras y documentos notariales mensuales (donación comunidades o particulares, declaraciones juradas, etc.), para viabilizar la regularización, lo que implica protocolo vigente, pago de timbres y gastos administrativos, lo que se incluye dentro de los honorarios que se les pagará mensualmente por la prestación de servicios profesionales al MINEDUC.
- Los procuradores, deberán realizar investigación de campo y recopilación de documentos para la conformación de 12 expedientes mensuales. El monto de la contratación incluirá los gastos de traslado a municipios y comunidades

### RECURSO FINANCIERO



Considerando la obligatoriedad del cumplimiento de la norma jurídica enunciada anteriormente, es necesario contar con el recurso financiero para contratar al personal idóneo para la ejecución de las diligencias legales y administrativas que den como resultado la regularización de los terrenos que son ocupados por los centros educativos del sector oficial.

Al respecto se establece la siguiente proyección de gastos para el cumplimiento de la Fase I y Fase II del Presente plan de Trabajo

RECURSO HUMANO	FASE I	FASE II	HONORARIOS POR SERVICIOS PROFESIONALES Y TECNICOS	TIEMPO DE CONTRATACION	TOTAL
ABOGADOS Y NOTARIOS	9	15	Q. 25,000.00	11 MESES	Q. 6,600,000.00
PROCURADORES JURIDICOS	8	79	Q.12,000.00	11 MESES	Q. 11,484,000.00

## METODOLOGÍA DE TRABAJO

Las gestiones, contratación, coordinación, seguimiento y control de las acciones correspondientes a las FASES I y II se realizará por el Ministerio de Educación a través de la Dirección de Planificación Educativa. El equipo de abogados y notarios y procuradores será rotativo en cada Dirección Departamental de Educación.

## 5. Formulación de necesidades financieras, técnicas y de recursos humanos para implementarse durante el año 2026:

Entidad/necesidad	Financiera	Técnica	Recursos humanos
<b>Dirección de Bienes del Estado / Ministerio de Finanzas Públicas</b>	Esta Dirección cuenta con el recurso financiero para cubrir las necesidades técnicas y el personal humano a contratar para cubrir las fases contempladas en el presente plan de trabajo.		



<b>Procuraduría General de la Nación</b>			
<b>Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social</b>			
<b>Ministerio de Educación</b>			
<b>Registro de Información Catastral</b>			



## Anexos

# Legalización de Bienes Inmuebles con registro

## Proceso



Aplica para donaciones al Estado de fincas completas o fracciones de las mismas por parte de municipalidades y otras entidades.