

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



PLAN ESTRÁTEGICO INSTITUCIONAL 2022-2029

ADMINISTRACIÓN WALTHER ALEXANDER ALVARADO
REGISTRADOR TITULAR

Quetzaltenango, 21 de diciembre de 2023.

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	4
2. ANÁLISIS DE MANDATOS Y POLÍTICAS	6
2.1 Antecedentes.....	6
2.2 Análisis de Mandatos.....	6
2.3 Análisis del Marco Institucional.....	10
2.4 Funciones del Segundo Registro de la Propiedad.	11
2.5 Otras leyes con las cuales se tiene relación.....	12
3. ANÁLISIS DE POLÍTICAS.....	16
4. VINCULACIÓN INSTITUCIONAL	19
5. IDENTIFICACIÓN, ANÁLISIS Y PRIORIZACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA Y MODELOS DE CAUSALIDAD.	23
5.1 Diagnostico Institucional:	23
5.2 Priorización Del Problema O Condición De Interés	24
5.3 Modelo Conceptual.....	32
5.4 Análisis De Evidencia:	34
5.5 Modelo Explicativo Y Rutas De Atención.....	35
5.6 Diagrama De Causalidad.....	36
5.7 Modelo Prescriptivo. Diagrama 4. MODELO PRESCRIPTIVO INTERVENCIONES ACTUALES/ POTENCIALES.....	37
5.8 Cadena De Resultados.	38
5.9 Indicador De Producto. Diagrama 6.	39
5.10 Modelo Lógico De La Estrategia.	40
Diagrama 7.....	40
6. ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN	41
6.1 Población Universo:.....	41
6.2 Población objetivo y Población elegible	43
7. MATRIZ DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA INSTITUCIONAL.....	45
8. FICHA DE INDICADORES DE RESULTADOS	46
9. MARCO ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL	49

9.1 Visión	49
9.2 Misión	49
9.3 Principios Y Valores Institucionales	49
9.4 Principios:	50
9.5 Valores	50
9.6 OBJETIVO ESTABLECIDO EN LA LEY.	56
9.7 OBJETIVOS INSTITUCIONALES:	56
9.8 OBJETIVOS OPERATIVOS:.....	56
9.9 LÍNEAS DE ACCIÓN:.....	57
9. 10 POLÍTICA DE CALIDAD:.....	57
10. EJES ESTRATÉGICOS INSTITUCIONALES:	57
11. ANÁLISIS DE ACTORES:	58
12. ANÁLISIS DE PERCEPCIONES CLAVES.....	62
13. ANÁLISIS FODA:	62
14. SEGUIMIENTO A NIVEL ESTRATÉGICO:.....	65
18. ANEXOS.....	68

1. INTRODUCCIÓN

1. “El Segundo Registro de la Propiedad presenta el Plan Estratégico Institucional, 2022-2029, que es el instrumento que le permitirá disponer de una guía para orientar el desarrollo de sus funciones, a corto, mediano y largo plazo. La Administración del Segundo Registro de la Propiedad, con una concepción integral de país, plantea este mecanismo programático con la finalidad de contar con un documento formal y legal, con el objetivo de orientar el camino a seguir permitiendo así el fortalecimiento y mejora institucional. Es por ello que las actuales autoridades elaboraron el Plan Estratégico Institucional con sus respectivos ejes estratégicos, las cuales servirán de base en el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades que por ley le corresponden al Registro.

Los ejes estratégicos son los siguientes: Certeza Jurídica y Seguridad Registral; Atención y Servicio Integral al Usuario; Administración Eficiente de los Recursos; Modernización Registral; Fortalecimiento Institucional.

La planeación estratégica, el fortalecimiento institucional son procesos importantes para toda institución para que pueda funcionar correctamente.

Cuando nos referimos a la Planeación Estratégica, es pensar en la institución, en el camino por el cual se quiere conducir, una visión clara y precisa para el hoy y para el mañana.

La planificación estratégica va ligada a fortalecer la institución, a la realización de cambios que favorezcan a la entidad para satisfacer las necesidades de los usuarios.

Por ello, para la elaboración del Plan Estratégico Institucional fue necesario realizar un Diagnóstico Institucional, para establecer con que capacidades técnicas, administrativas y financieras cuenta la entidad para cumplir con lo que establece nuestra misión y visión.

Para lograr alcanzar lo establecido por la misión y visión de la institución implicó realizar un análisis interno de la entidad con el único propósito de identificar y evaluar las capacidades internas, es decir la identificación de los recursos, cantidades y calidades disponibles en la institución, así mismo dicho análisis deberá ser acompañado por un análisis externo que defina la posesión estratégica externa de la entidad para evaluar las condiciones en que el Segundo Registro de la Propiedad se desenvuelve.

Una vez de realizado el diagnostico la institución contara con un instrumento preciso de los factores internos y externos que determinen cuales son las condiciones en que se encuentra la institución para poder cumplir con la misión y visión y esto nos permitirá tomar decisiones

correctas, necesarias y poder ejecutar y lograr los objetivos y propósitos del Segundo Registro de la Propiedad, definiendo metas, acciones, que se deben de cumplir en el Plan Operativo Institucional” (Plan Estratégico Insitucional, 2020).¹

¹ Plan Estratégico Institucional 2020-2024.

2. ANÁLISIS DE MANDATOS Y POLÍTICAS

2.1 Antecedentes

“El Segundo Registro de la Propiedad fue fundado mediante Acuerdo Gubernativo de fecha 19 de junio de 1877, que creó tres registros con sus correspondientes zonas, estando sus oficinas en la ciudad capital, Jutiapa y Quetzaltenango; posteriormente el 31 de mayo de 1892 se instaura el Registro de San Marcos con su zona especial y el 23 de julio del mismo año se crea el Registro para el departamento de Retalhuleu y Suchitepéquez; posteriormente el 1 de Noviembre de 1897 se reduce el número de registros a tres, siendo estos el de la ciudad capital, Jalapa y Quetzaltenango, esta última forma de establecimiento de los registros vuelve a ser modificada con acuerdos de fecha 30 de abril y 27 de mayo de 1898 que amplía los registros a: ciudad capital, Quetzaltenango, Jalapa, Zacapa, Cobán y San Marcos. Por último, mediante acuerdos de fecha 10 y 28 de julio de 1933, 12 de junio de 1934 y, 1 de junio de 1936 se determina dejar el funcionamiento de los Registros en únicamente dos sedes que se denominan: Registro General de la Propiedad con sede en la ciudad capital y el Segundo Registro de la Propiedad con sede en la ciudad de Quetzaltenango, los cuales operan administrativa y financieramente de forma independiente.

El inicio del funcionamiento del Registro General de la Propiedad en Guatemala data de la época del General Justo Rufino Barrios, en el año 1877. A través de los años y atendiendo las necesidades de cada época, se fueron creando registros en otros departamentos y a su vez eliminando registros de otros, hasta llegar hoy en día, más de 136 años después de su creación, a tener dos registros, el Registro General de la Zona Central, con carácter de Registro General, con sede en la ciudad de Guatemala y el Segundo Registro de la Propiedad con sede en Quetzaltenango.”²

2.2 Análisis de Mandatos

Los artículos 01 y 02 de la Constitución Política de la República de Guatemala, contienen un conjunto de valores de especial preponderancia, como son la vida, la libertad, la justicia, la seguridad, la paz, la protección a la persona, y el bien común, lo que, indudablemente, trascienden más allá de las normas específicas en que se encuentran contenidos, pudiéndose apreciar que tales valores dan sentido al conjunto de derechos que el resto de

² <http://srp.gob.gt/historia/>

preceptos fundamentales reconoce y, por ende, justifican también los límites que el texto constitucional fija a quienes detentan el poder”

“A la luz del artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala, Propiedad Privada: el cual establece: Se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley. El estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos.

“La propiedad privada se reconoce como un derecho inherente a la persona, por concurrir al desarrollo de la persona y, por ende, de su familia, a quienes el Estado dispensa protección primaria; ello sin perjuicio, claro está, de que por ley pueda ser limitada su disposición cuando sea contraria a los fines sociales necesaria a la realización del bien común o interés social, que se erige en prevalente como especialmente lo señala el artículo 44 Constitucional

El Artículo 41 Protección al Derecho de Propiedad, de la Constitución Política de la República de Guatemala, establece: Por causa de actividad o delito político no puede limitarse el derecho de propiedad en forma alguna. Se prohíbe la confiscación de bienes y la imposición de multas confiscatorias. Las multas en ningún caso podrán exceder del valor del impuesto omitido.

El derecho de propiedad de bienes inmuebles se perfecciona con su inscripción en el Segundo Registro de la Propiedad y de conformidad al Decreto ley 106 y de acuerdo a sus funciones realiza en un marco de certeza jurídica las inscripciones y el resguardo de la información registral de bienes muebles e inmuebles y que han de hacer velar frente a terceros. Tales derechos están al amparo de los tribunales y confieren garantías jurídicas a las personas que disfrutaban de algún derecho sobre las fincas, facilitando el tráfico inmobiliario”³

El Segundo Registro de la Propiedad, es una entidad Pública descentralizada que tiene competencia y jurisdicción en el sur occidente del país para el cumplimiento de su objetivo tiene las atribuciones y funciones que le confiere el artículo 1124 y 1125 del Decreto ley 106, Código Civil.

³ Constitución Política de la República de Guatemala.

Lo indicado anteriormente se contempla en el marco jurídico que se detalla a continuación:

- a. “Declaración Universal de los Derechos Humanos de la organización de las Naciones Unidas adoptada y proclamada por la Asamblea General en su Resolución de 10 de diciembre de 1948. Como ideal común por el que todos los pueblos y naciones deben esforzarse, a fin de que tanto individuos como las “instituciones” inspirándose constantemente en ella, promuevan mediante la enseñanza y la educación el respeto a estos derechos y libertades y aseguren, por medida progresivas de carácter nacional e internacional, su reconocimiento y aplicación universales y efectivos, tanto entre los pueblos de los estados miembros como entre los de los territorios colocados bajo su jurisdicción”
- b. “Constitución Política de la República de Guatemala, define en el artículo 230: El Registro General de la Propiedad, deberá ser organizado a efecto de que, en cada departamento y región, que la ley específica determine, se establezca su propio registro de la propiedad y el respectivo catastro fiscal.”
- c. “El código civil Decreto-Ley 106, Artículo 1124, como objeto La inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables, con excepción de las garantías mobiliarias que se constituyen de conformidad con la ley de Garantías Mobiliarias” En la actualidad solo existen dos registros denominados: Registro General de la Propiedad, establecido en Guatemala y el Segundo Registro de la Propiedad en Quetzaltenango, este último con jurisdicción Quetzaltenango, San Marcos; Huehuetenango; Quiché; Totonicapán; Sololá; Retalhuleu y Suchitepéquez. “En este artículo se contempla en Principio registral de inscripción, en el cual Según “Carral y de Teresa, citado por Nery Muñoz y Rodrigo Muñoz en su obra Derecho Registral Inmobiliario Guatemalteco Página 22, Los derechos nacidos extra registralmente al inscribirse adquieren mayor firmeza y protección por la presunción de exactitud de que son investidos por la fuerza probatoria que el Registro les da”⁴
- d. “Acuerdo Gubernativo No. 30-2005 Reglamento de los Registros de la Propiedad, y sus reformas; establece en los Considerando: “Que para reordenar el funcionamiento de los Registros de la Propiedad se hace necesaria la emisión de un nuevo reglamento que desarrolle el contenido del Libro IV del Código Civil y que contenga, además, disposiciones que permitan aplicar la mejor tecnología. Que es conveniente crear una Comisión Nacional

⁴ Decreto Ley 106 Código Civil, libro IV

Registral para coadyuvar a obtener una óptima administración de los Registros de la Propiedad y asegurar que se realicen en los mismos las convenientes inversiones para su modernización, la conservación de los documentos históricos y la certeza jurídica”⁵

e. “Acuerdo Gubernativo No. 325-2005

Arancel General para los Registros de la Propiedad establece en los tres considerandos lo siguiente: Que el Registro de la Propiedad es la institución pública que tiene a su cargo la función de garantizar a la población la seguridad y certeza jurídica y la publicidad de los derechos reales sobre los bienes que, conforme a la ley, deben inscribirse. Que es necesario y conveniente que los Registros de la Propiedad cuenten con ingresos razonables y suficientes para su funcionamiento, continua modernización y desarrollo y Que para hacer efectivos tales propósitos, es necesario aprobar un arancel que cubra las necesidades actuales, los requerimientos de inscripción de la regularización catastral, los programas de corto y mediano plazo de los Registros de la Propiedad y que regule de manera sencilla, precisa y no discrecional, el cobro de los servicios que la Institución presta a los usuarios”⁶

f. “Decreto 17-73 Código Penal de Guatemala, título VIII, Capítulo II de la Falsificación de los documentos. La falsificación de documentos es un delito y se encuentra normado en nuestro código penal.”⁷

g. “Ley Orgánica del Presupuesto, artículo 3 y 4; artículos 8, 30 y 42 del Decreto 101-97 y sus reformas; Acuerdo Gubernativo 540-2013 Reglamento de la Ley Orgánica del Presupuesto” Es una normativa que obliga a todas las entidades estatales como públicas a implementar sistemas de transparencia en la ejecución de los fondos públicos”⁸.

h. “Decreto No. 57-2008 Ley de Acceso a la Información Pública: “En el considerando quinto establece: Que en armonía y consonancia con lo anteriormente considerado, con base en el texto constitucional de Guatemala y los instrumentos internacionales sobre derechos humanos suscritos y vigentes en el país, se hace necesario emitir una ley que desarrollando esos derechos defina los principios, objetivos, procedimientos y en general aquellos aspectos necesarios para darle seguridad y certeza a todas las personas, consiguiendo hacer efectivo su derecho al acceso a la información pública y a su participación dentro de la auditoría social fiscalización ciudadana hacia todos los

⁵ Acuerdo Gubernativo 30-2005 Reglamento de los Registros de la Propiedad.

⁶ Acuerdo Gubernativo 325-2005 Arancel General de los Registros de la Propiedad.

⁷ Decreto 17-73 Código Penal

⁸ Decreto 101-97 y sus reformas Ley Orgánica del Presupuesto.

funcionarios, empleados públicos, organismos instituciones y en general hacia todo aquel que maneje, use, administre o disponga de recursos del Estado de Guatemala”

2.3 Análisis del Marco Institucional.

Para dar cumplimiento a las funciones que le competen al Segundo Registro de la propiedad definidas en la normativa arriba descrita, el Segundo Registro de la Propiedad cuenta con una estructura organizativa que a continuación se describe el organigrama ejecutivo.

Dicha estructura está integrada de manera general por dos grandes áreas de trabajo, Registrador Titular, Registrador Sustituto y secretaria general las cuales tienen a su cargo a Coordinaciones, directores y Unidades de trabajo, mismas que tienen definidas funciones, responsabilidades niveles coordinación y jerarquía con el propósito de garantizar los objetivos y resultados institucionales.

Estructura Organizativa y puestos de confianza

Ejecutivo

a) Registrador Titular

- Asistentes del Registrador Titular
- Secretaria General de Despacho

Registrador Sustituto

- Asistente del Registrador sustituto

Secretaria General

- Secretarios Adjuntos de secretaria general y asistentes

Coordinador se Registradores Auxiliares

- Registradores Auxiliares

Directores:

- Director, Director II, Coordinador y subcoordinador de Gestión Institucional y Recursos Humanos:
- Director y Director II de Auditoría Interna
- Director, Director II, Coordinador y subcoordinador del Departamento de Asesoría Jurídica.
- Director y Director II de la Unidad de Administración Financiera, UDAF
- Director de Informática.
- Director de Riesgo.

b) Personal Administrativo y Operativo Permanente, no de confianza

- Oficiales administrativos, oficiales de apoyo, auxiliares y auxiliares de apoyo con carrera registral

- Oficiales del flujo registral, oficiales de apoyo y auxiliares del flujo registral con carrera registral
- Oficiales Operadores, Oficiales Certificadores con carrera registral
- Personal de mantenimiento con carrera registral.

2.4 Funciones del Segundo Registro de la Propiedad.

En el Registro se inscribirán.

1o.- Los títulos que acrediten el dominio de los inmuebles y de los derechos reales impuestos sobre los mismos;

2o.- Los títulos traslativos de dominio de los inmuebles y en los que se constituyan, reconozcan, modifiquen o extingan derechos de usufructo, uso, habitación, patrimonio familiar, hipoteca, servidumbre y cualesquiera otros derechos reales sobre inmuebles; y los contratos de promesa sobre inmuebles o derechos reales sobre los mismos;

3o.- La posesión que conste en título supletorio legalmente expedido;

4o.- Los actos y contratos que trasmitan en fideicomiso los bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos;

5o.- Las capitulaciones matrimoniales, si afectaren bienes inmuebles o derechos reales;

6o.- Artículo 78 del Decreto-Ley número 218.- Los títulos en que conste que un inmueble se sujeta al régimen de propiedad horizontal; y el arrendamiento o subarrendamiento, cuando lo pida uno de los contratantes; y obligatoriamente, cuando sea por más de tres años o que se haya anticipado la renta por más de un año;

7o.- Los ferrocarriles, tranvías, canales, muelles u obras públicas de índole semejante, así como los buques, naves aéreas, y los gravámenes que se impongan sobre cualesquiera de estos bienes;

8o.- Los títulos en que se constituyan derechos para la explotación de minas e hidrocarburos y su transmisión y gravámenes;

9o.- Las concesiones otorgadas por el Ejecutivo para el aprovechamiento de las aguas;

10.- La prenda común, la prenda agraria, ganadera, industrial o comercial; 11.- La posesión provisional o definitiva de los bienes del ausente;

11.- La declaratoria judicial de interdicción y cualquiera sentencia firme por la que se modifique la capacidad civil de las personas propietarias de derechos sujetos a inscripción o la libre disposición de los bienes;

12.- Artículo 78 del Decreto-Ley número 218.- Los edificios que se construyan en predio ajeno con el consentimiento del propietario; los ingenios, grandes beneficios, desmontadoras y maquinaria agrícola o industrial que constituyan unidad económica independiente del fundo en que estén instaladas;

y 13.- (Artículo 78 del Decreto-Ley número 218). - Los vehículos automotores y demás muebles fácilmente identificables por los números y modelos de fabricación. Certificaciones, testamentos, informe de testamentos”.⁹

2.5 Otras leyes con las cuales se tiene relación.

El Segundo Registro de la Propiedad se auxilia para cumplir sus funciones con leyes accesorias descritas anteriormente en el marco legal.

ANÁLISIS DE MANDATOS	SPPD-01
----------------------	---------

NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN: SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
--	--	--

(1)	(2)	(3)
NOMBRE Y DESCRIPCIÓN DEL MANDATO Y NORMATIVA RELACIONADA CON LA INSTITUCIÓN (base legal, convenios, reglamentos, etc.)	FUNCIONES QUE DESARROLLA LA INSTITUCIÓN (principales funciones según mandato)	BENEFICIO QUE RECIBE LA POBLACIÓN (al cumplir el mandato la institución)
Decreto 314 Código de Notariado	El código de notariado es el que hacer de la institución, por ende, todo lo regulado en dicho código rige al Segundo Registro de al Propiedad.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto 111-96 Arancel de Abogados, Arbitrios, Procuradores, mandatos Judiciales, Expertos, Inventores y Depositarios	La principal función se refiere al cobro de los honorarios justo que deberán cobrar los abogados, mandatarios, procuradores, notarios a sus patrocinados o aquellas personas que requieren de sus servicios Esto tiene relación con el Segundo Registro de la Propiedad por el cobro de honorarios en los instrumentos públicos o títulos de propiedad de bienes muebles e inmuebles.	Se beneficia la población en general a que se aplique el arancel de honoraros en casa de que no exista acuerdo entre las partes y no salga afectado el abogado, el notario o el profesional ni

⁹ Código Civil Decreto ley 106

		los patrocinados.
Decreto Gubernativo 2569 Requisitos de Planos	Esta normativa tiene como fin la celeridad en la inscripción de fincas rústicas en los registros de la propiedad, sustituyendo la obligatoriedad de presentar los planos de las mismas como requisito para su inscripción. Actualmente estos requisitos se encuentran en el código de notariado.	La inscripción rápida, pronta, eficiente y eficaz de los títulos afectos a inscripción del área rústica de los ciudadanos.
Decreto 33-2000 Requisitos de Planos	Esta normativa indica en que casos se exceptúa presentar planos firmados y sellados por profesional colegiado activo para la inscripción de bienes inmuebles de terrenos rústicos al Segundo Registro de la Propiedad, los requisitos que deberán cumplir.	Facilidad para la inscripción de las fincas rústicas.
Decreto G-2005 Ley del Registro de Información Catastral	Esta normativa provee a los 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.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto Ley 141-85 Titulación de Bienes del Estado	Esta normativa tiene relación con los Registros de la Propiedad, toda vez que para registrar un inmueble que únicamente cuente con derechos de posesión es necesario que se inscriba y llene lo requisitos establecidos en el presente decreto. Proceso de titulación supletoria, caso contrario no podrá inscribirse en los registros de la Propiedad.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto ley 125-83 rectificación de áreas de Bienes Inmuebles	La función del Segundo Registro de la Propiedad con este decreto es que por diversas causas existen bienes inmuebles que están inscritos con medidas mayores a las que establecen inscritas en el segundo Registro de la Propiedad y se hace necesario corregir dichas discrepancias para no perjudicar a terceros.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto Gubernativo 2476 Requisitos de Planos	La función Principal del Segundo Registro de la Propiedad para garantizar en forma más eficiente la propiedad, conviene que, además de los datos relativos a extensión y colindancias, los bienes raíces que son objeto de inscripción se identifiquen por medio de plano topográfico.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto 93-2000 Ley de Aviación Civil, limitaciones a la procuraduría Privada	La función Primordial del Segundo Registro de la Propiedad con esta normativa es que las aeronaves tienen la naturaleza jurídica de bien inmueble y los motores de las aeronaves son bienes muebles registrables, por ende son susceptibles de inscripción en el Segundo Registro de la Propiedad.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto 62-97 Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados	Los propietarios de bienes inscritos en los Registros de la Propiedad, tienen el derecho de limitar voluntariamente su enajenación o gravamen por un plazo máximo de tres años cada vez, para cuyo efecto, lo solicitarán mediante escrito con legalización notarial de firmas que contenga todos los datos de identificación personal, la impresión de su huella dactilar, así como la identificación de los bienes que se desea afectar. Esto con el fin de que sus propiedades no sean susceptibles de movimiento alguno y el	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad

	Segundo Registro de la Propiedad tiene que dar cumplimiento a lo solicitado por el propietario de un bien inmueble.	
Decreto 51-2007 Ley de Garantidas Mobiliarias	La principal función del Segundo Registro de la Propiedad son las anotaciones deberán asentarse en los libros, la garantía mobiliaria que se constituya sobre cosechas; la garantía mobiliaria sobre bienes muebles que pasan a ser parte de un inmueble por incorporación y, consecuentemente adquieren tal calidad; la unidad económica. También deberá anotarse toda modificación, cancelación o ejecución que afecte los mismos. Estas anotaciones podrán hacerse en forma electrónica	Certeza jurídica Registral
Decreto 13-18 Ley de la Propiedad Horizontalmente dividida	El régimen de la propiedad horizontalmente dividida, se debe constituir por escritura pública, que ha de inscribirse en el Registro de la Propiedad Inmueble, en la forma y condiciones que señala esta ley	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto 14-27 Ley de Recelamientos Urbanos	La principal función del Segundo Registro de la Propiedad con esta normativa es la realización de una certificación de fecha reciente expedida por el Registro General de la Propiedad Inmueble correspondiente, haciendo constar la primera y última inscripción de dominio, desmembraciones, gravámenes, anotaciones y limitaciones del inmueble o inmuebles que se pretenda parcelar	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto 49-79 Ley de titulación supletoria	La función del Segundo Registro de la Propiedad es la inscripción de la propiedad habiendo cumplido con lo establecido en el artículo 1 del decreto 49 79 Ley de titulación supletoria el cual establece lo siguiente: El poseedor de bienes inmuebles que carezca de título inscribible en el Registro de la Propiedad, podrá solicitar su titulación supletoria ante un Juez de Primera Instancia del Ramo Civil. El interesado deberá probar la posesión legítima, continua, pacífica, pública, de buena fe y a nombre propio, durante un período no menor de diez años, pudiendo agregar la de sus antecesores, siempre que reúna los mismos requisitos	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto 120-96 Ley de vivienda y Asentamientos Humanos	Contribuir con el Estado en la agilización de inscripción de la vivienda de la ciudadanía.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto 1448 Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas	La función principal del Segundo Registro de la Propiedad. Por la inscripción, o cancelación de las hipotecas aseguradas, percibirán sus honorarios solamente con relación al importe del crédito. Sin recargo adicional por razón de que la deuda esta presentada por bonos o cedulas hipotecarias. Para ejercer cualquier acción judicial relacionadas con las hipotecas aseguradas bastara una copia simple legalizadas de las correspondientes escrituras. Arti 26 Ley del Instituto de fomento de Hipoteca Asegurada.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad

Decreto 82-84 Ley Reguladora del Procedimiento de Localización y Desmembración de Derechos sobre Inmuebles Proindiviso	La función del Segundo Registro de la Propiedad con esta normativa en proceder a la inscripción de una finca nueva, por desmembración de un inmueble Proindiviso, siempre y cuando llene los requisitos establecidos en la presente normativa porque es una de las funciones que su normativa le exige a la institución. DERECHO A SOLICITAR LA DESMEMBRACIÓN: El copropietario de bien inmueble proindiviso inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble, que desee localizar y separar su parte alícuota correspondiente, podrá solicitar en la vía voluntaria la desmembración ante el Juez de Primera Instancia del Ramo Civil, del departamento en el cual se encuentre localizada la finca en proindivisión, de conformidad con las normas de la presente ley	Certeza Jurídica
Decreto 90-2005 Ley del Registro Nacional de las Personas	Para todo trámite que se realice en el Segundo Registro de la Propiedad se deberá presentar el DPI para constatar la identidad del usuario.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto 14-2006, 31-2006, 29-2007, Reformas a la Ley del Registro Nacional de las Personas.	El Segundo Registro de la Propiedad deberá aplicar todas las reformas que se realicen para identificar a la persona como requisito indispensable para cada usuario.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Acuerdo Gubernativo 286-98 Reglamento de la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos.	Los registros de la propiedad no inscribirán las operaciones que no hayan obtenido el consentimiento expreso de los propietarios	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto 27-92 Ley del Impuesto al Valor Agregado	El Segundo Registro respetuosos de las leyes por medio de los Operadores oficiales que operan los títulos de propiedad rezan que cumplan con los requisitos indispensables para su operación y dentro de ellos esta que se cumpla con el pago del impuesto al Valor Agregado IVA por cada venta de bien inmueble.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Acuerdo Gubernativo 424-2006 Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor agregado	La función del Registro en esta normativa es dar cumplimiento a dicho reglamento cuando aplique a los títulos de propiedad en primera venta. También en contratos administrativos y técnicos.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Acuerdo gubernativo Número 6-91, Código Tributario	El Segundo Registro de la Propiedad, respetuoso de las leyes emitidas por Guatemala, aplica esta normativa como agente retenedor del ISR, así como exigir el cumplimiento de facturas en el caso de contratos técnicos, profesionales y de arrendamientos. Así como cumplir con todos los impuestos en donde a la institución le aplica.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Acuerdo Gubernativo 122-2016 Reglamento de la Ley de contrataciones del Estado	El Segundo Registro de la Propiedad la función es dar cumplimiento a los procesos y lineamientos establecidos en este reglamento para la contratación de personal, compra de suministros y eventos de licitación	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto 48-97 Reglamento de la ley de Minorías	La licencia de explotación se consideran un derecho real de plazo limitado. La licencia es un título, susceptible de inscripción en el Registro de la Propiedad.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto 57-92 Ley de Contrataciones del Estado	Las funciones que desarrolla la institución con esta normativa es la transparencia en el gasto público, realizando las contrataciones, compras directas, licitaciones basándose en la normativa de decreto 57-92 Ley de Contrataciones del Estado.	Transparencia en el gasto público

Decreto 17-73 Código Penal	Los títulos inscritos o anotados surten efectos frente a terceros desde la fecha de su presentación al Registro, razón por la cuál es fundamental la inscripción de todo tipo de actos sobre bienes inmuebles para garantizar la certeza de los derechos de propiedad. Los registros de la Propiedad deben realizar la inscripción de los bienes muebles basándose en ley. todo su actuar debe estar regido a la normativa que la rige, de forma transparente e íntegramente.	Seguridad Registral y certeza jurídica
Orientaciones:		
<p>Consignar el nombre completo del instrumento jurídico, el artículo, la literal, numeral o inciso.</p> <p>Descripción de lo que manda la norma y atañe al quehacer institucional.</p> <p>Describir toda la normativa relacionada con el quehacer institucional y estratégico.</p> <p>Describir convenios internacionales aceptados y ratificados por el país que tengan incidencia institucional.</p>	Describir las funciones generales con las cuales la institución le da cumplimiento a la normativa	Describir el beneficio que obtiene la población cuando la institución cumple con el mandato.
<p>Columna (1): Describa los mandatos relacionados con la institución, inicie con los de mayor nivel como la Constitución Política de la República, tratados y convenios internacionales ratificados por el Estado de Guatemala, leyes emitidas por el Congreso de la República que pueden ser leyes constitucionales y leyes ordinarias y llegue a las disposiciones emitidas por el organismo ejecutivo o disposiciones reglamentarias (por ejemplo el reglamento interno de la institución), analice uno a uno estos cuerpos legales. En esta columna anote el mandato (jurídicos, de política pública, identificando la base legal que lo establece).</p>		
<p>Columna (2): Identifique las funciones y/o áreas de acción institucional que corresponden</p>		
<p>Columna (3): Indique el beneficio que recibe la población al cumplir el mandato.</p>		

3. ANÁLISIS DE POLÍTICAS

POLÍTICAS PÚBLICAS: EL análisis de las políticas permitirá con mayor precisión identificar el rol que le corresponde al Segundo Registro de la Propiedad como una institución pública al servicio de la población.

POLÍTICA AGRARIA: “La Política Agraria constituye una de las 11 políticas sectoriales definidas en el plan para activar y adecuar la Política Nacional de Desarrollo Rural Integral (PNDRI) en el marco de la conceptualización de desarrollo rural: inversiones privadas en territorios rurales e impulso de la economía campesina. **La política tiene como sujeto priorizado la economía campesina y, por tanto, a la población en condición de pobreza, pobreza extrema y con altos índices de desnutrición. La mayoría es población rural e indígena (conformada por pueblos indígenas, población campesina, población ladina, mujeres y hombres).** Busca contribuir a que los campesinos en condiciones de infra subsistencia y subsistencia pasen a ser sosteniblemente excedentarios, de tal manera que se incorporen a los mercados y sea viable la preservación de la cultura propia del modo de vida campesino e indígena y, en general, alcanzar el buen vivir de la población que habita

en territorios rurales. **Objetivo general** es transformar la situación agraria de Guatemala, en busca de la democratización del acceso a la tierra y con el fin supremo de la realización del bien común, observando la primacía de la vida humana, la libertad, la justicia, la paz, la integridad, la seguridad y el desarrollo humano integral de las personas. La atención se centra en el sujeto priorizado de la Política Nacional de Desarrollo Rural Integral, en un marco de respeto escrupuloso al marco constitucional vigente. Para el resguardo de los derechos humanos básicos y la disminución de las desigualdades socioeconómicas es necesario lograr el acceso a la tierra, resolver los conflictos agrarios, obtener la certeza y seguridad jurídica sobre la tierra y facilitar el acceso a otros activos productivos que incentiven la agricultura familiar para reactivar la economía campesina”¹⁰. **En este sentido el Segundo Registro de la Propiedad que es la institución encargada de la inscripción, anotación y cancelación de actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, es clave para reducir el grado de incertidumbre sobre las condiciones de titulación y posesión de la tierra y por ello se vincula al tema agrario. es por ello que contribuye a garantizar la certeza jurídica de acuerdo a lo establecido a la normativa que la rige, así mismo contribuye al resguardo y protección del patrimonio de la ciudadanía por medio de la modernización tecnológica y vanguardista.**

POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO: “La Política Nacional de Desarrollo surge a partir de las necesidades de implementación del Plan Nacional de Desarrollo: K’atun, Nuestra Guatemala 2032. Constituye la política Nacional de Desarrollo a largo plazo, que articula las políticas, planes, programas, proyectos de inversión en el país. Por ello, retoma las prioridades y la noción de gradualidad que consiste en sentar las bases, durante los primeros años, para resolver los aspectos relacionados con las grandes brechas de inequidad, pobreza y pobreza extrema, los retos del bono demográfico, el desarrollo rural integral y la necesidad de un Estado que le da respuesta a los requerimientos del desarrollo. Posteriormente, es preciso garantizar la **sostenibilidad** de las mejoras, ampliándolas durante el siguiente ciclo”¹¹ “La finalidad de esta política que fue aprobada en Punto Resolutivo número 14 del Conadur, de fecha 2 de julio de 2015, establece y da directrices estratégicas para todas las instituciones del Estado, públicas, privadas para orientar sus acciones, de forma que se pueda organizar, coordinar y articular las acciones públicas en función de los intereses y prioridades del desarrollo nacional de largo plazo; y a la ciudadanía organizada para su participación activa en el control y seguimiento de las acciones de desarrollo nacional implementadas por el Estado.”¹² **El Segundo Registro de la propiedad contribuirá con esta política brindando seguridad jurídica, la protección y resguardo del patrimonio de los ciudadanos así como al crecimiento económico, porque**

¹⁰<https://plataformacelac.org/politica/276#:~:text=La%20Pol%C3%ADtica%20Agraria%20constituye%20una,impulso%20de%20la%20econom%C3%ADa%20campesina.>

¹¹<http://a4ai.org/wp-content/uploads/2018/04/Politica-Nacional-de-Desarrollo-Katun-2032.pdf>

¹² Política Nacional de Desarrollo

con el simple hecho que se cuenta con un título de propiedad inscrito en el Segundo Registro de la propiedad garantiza al propietario que su bien inmueble no podrá ser sujeto de vulneración alguna por otra persona, así mismo le da un valor crediticio superior al bien inmueble en el tráfico inmobiliario. Los bancos del sistema guatemalteco tienden a valorar y brindar más créditos hipotecarios a una propiedad que se encuentre inscrita que a una propiedad que cuente únicamente con derechos posesorios. Por ellos la institución contribuye al desarrollo económico del País y al crecimiento de la ciudadanía. Actualmente la institución se encuentra en el desarrollo de capacitar, informar y crear una cultura registral a toda la ciudadanía en especial al área rural sobre la importancia de registrar sus propiedades y los beneficios que esto trae consigo para el crecimiento de las personas.

LA POLÍTICA GENERAL DE GOBIERNO (PGG) 2020-2024. Define los grandes lineamientos que deben atender las instituciones públicas durante los próximos cuatro años. La Política General de Gobierno constituye un cambio de la gestión pública tradicional o de gobiernos pasados, porque responde a las grandes prioridades, metas, resultados y lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo K'atun Nuestra Guatemala 2032. "Esta política parte del análisis de la situación sociopolítica y económica actual. Se requiere enfrentar y solucionar problemas como la corrupción, la violencia, la agudización de la pobreza, la debilidad institucional, la ineficacia del Estado para garantizar el ejercicio de los derechos humanos, la inequidad entre hombres y mujeres, las discriminaciones de todo tipo, la falta de respuesta de las demandas sociales. El fin es superar la inseguridad generalizada, el deterioro de las condiciones de vida de la población y el aumento de la vulnerabilidad ante eventos naturales." Esta política se basa en cinco pilares de trabajo 1) **Economía, Competitividad y Prosperidad:** busca lograr el objetivo de un mayor crecimiento económico y el aumento significativo de las fuentes de empleo sostenible, 2) **Desarrollo Social:** alcanzar el objetivo de atender de manera directa y efectiva a los más pobres, impulsando compensadores sociales efectivos y focalizados; 3) **Gobernabilidad y Seguridad en Desarrollo:** persigue mejorar la gobernabilidad del país para una convivencia en paz y armoniosa, que permita condiciones adecuadas de inversión; 4) **Estado Responsable, Transparente y Efectivo:** pretende administrar de manera efectiva y transparente las instituciones del Estado para ponerlas al servicio de los ciudadanos y 5) **Relaciones con el Mundo:** Asegurar el aprovechamiento de las relaciones internacionales, para que además de las buenas relaciones diplomáticas mejore el orden del comercio internacional, turismo, inversión y el trato a nuestros migrantes. **La aportación del Segundo Registro de la Propiedad en la política General de Gobierno es hacer una institución integral al servicio de la población guatemalteca, brindando sus servicios con eficiencia y eficacia, garantizando seguridad jurídica en todos sus actos y continuar con el fortalecimiento institucional, modernizando sus procesos registrales, la profesionalización y capacitación**

de sus trabajadores para el servicio integral, permitiendo la fiscalización por los entes correspondientes, así como el acceso a la información pública de todos sus actos, y evitando toda clase de soborno en todas sus formas. Todo ello en beneficio de la población guatemalteca.

4. VINCULACIÓN INSTITUCIONAL

EL Segundo Registro de la Propiedad no es ajeno a la Política Nacional de Desarrollo, es por ello que su misión visión, objetivo y sus ejes estratégicos van orientados al servicio de la población que hace uso de los servicios que presta la institución, garantizando certeza y seguridad jurídica, implementando acciones basados en su mandato legal. “El eje del K’ATUN nuestra Guatemala 2032 **Estado Garante de los Derechos Humanos y conductor de desempeño referente a que el Estado debe garantizar los derechos humanos**, así como garantizar el goce de las libertades individuales y los derechos económicos de forma integral, permitiéndoles una mejor calidad de vida que se traduzca en el respeto a la dignidad humana. Para ello el estado debe fortalecer los espacios ciudadanos, garantizar la igualdad de género, erradicar el racismo y la discriminación y fomentar una cultura de paz. El estado debe ser moderno, fuerte y promotor del desarrollo, un estado demócrata, representativo, participativo y legítimo, un estado eficiente y eficaz con funcionarios públicos capaces, comprometidos con la ética y la integridad”¹³ Este eje se vincula a los ejes estratégicos institucionales del Segundo registro de la Propiedad La certeza jurídica y seguridad registral, Atención y servicio integral al usuario, Administración eficiente de los recursos, Modernización Registral y Fortalecimiento Institucional. Como se observa la institución en sus cinco ejes tiene como finalidad el fortalecimiento de la institución, la modernización, la transparencia en el gasto público como el actuar de sus colaboradores erradicando toda clase de corrupción y permitiendo la fiscalización por los entes correspondientes, así como la publicidad de todos sus actos, **Así mismo se vincula a la meta, 7, “En 2032, los mecanismos de gestión Pública se encuentran fortalecidos y se desarrollan en el marco de la eficiencia y eficacia, resultado 7.1 En el año 2032 se han consolidado los mecanismos de gestión pública pertinentes para asegurar una alta eficiencia, eficacia y calidad del gasto público, lineamientos c) Promover la transparencia el gasto público y mejorar los mecanismos de rendición de cuentas orientados a la eficiencia y eficacia del gasto público.** La institución contribuirá en forma indirecta a este eje.

¹³ Katún

La entidad se vincula a la Prioridad Nacional de Desarrollo, **Fortalecimiento Institucional, Seguridad y Justicia, así como a la Meta Estratégica de Desarrollo MED, “Crear Instituciones Eficaces y transparentes**, es por ello que el Segundo Registro de la Propiedad se ha dado a la tarea de implementar procesos y acciones que van orientados a viabilizar la buena gestión, transparencia, modernización y tecnificación de todo su personal así como permitiendo la fiscalización y haciendo pública todo su actuar en base a la ley de acceso a la información pública.

- a) **Agenda 2030: Objetivos de Desarrollo Sostenible:** La Agenda de Desarrollo 2030 es un plan de acción en favor de las personas, el planeta y la prosperidad. También tiene por objeto fortalecer la paz universal dentro de un concepto más amplio de la libertad. La aprobación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) representa una oportunidad histórica para unir a los países y las personas de todo el mundo y emprender nuevas vías hacia el futuro. Los ODS están formulados para erradicar la pobreza, promover la prosperidad y el bienestar para todos, proteger el medio ambiente y hacer frente al cambio climático a nivel mundial.¹⁴

Esta agenda consta de 17 objetivos de Desarrollo sostenible, y el Segundo Registro de la propiedad se **vincula al ODS 16 Paz, Justicia e Instituciones sólidas, su objetivo es Promover sociedades justas, pacíficas e inclusivas, así mismo se vincula a la meta 16.6 Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas y al indicador 16.6.1 Proporción de la Población que se siente satisfecha con su última experiencia de los servicios públicos.** Es por ello que el Segundo Registro de la Propiedad ha iniciado un proceso de Fortalecimiento institucional en el ámbito de capacitar a todos los colaboradores en las diferentes disciplinas profesionales para el buen desempeño y funcionamiento de la entidad, fortaleciendo la operación registral en la unificación de los Criterios Registrales y la interpretación de la ley para ofrecer los servicios de manera excelente, eficaz y pronta así como al resguardo y custodia del patrimonio de bienes muebles e inmuebles garantizando certeza jurídica registral en beneficio a la población. La aportación que el Segundo Registro de la Propiedad realiza a gobierno central y a la ciudadanía es contribuir a gobierno central y a la población a través del buen desempeño dando cumplimiento a las funciones para lo cual fue creada y que están plasmadas en el decreto 106, libro IV artículos 1124 y 1225, garantizando certeza jurídica y el resguardo de los contratos, fortaleciendo a la institución tecnológicamente y capacitando a sus colaboradores en los diferentes ámbitos laborales en que se desempeñan así como la transparencia en la administración y la ejecución del gasto público, permitiendo el acceso a la información pública a la ciudadanía a la fiscalización financiera, presupuestaria,

¹⁴ Agenda ODS 2030

administrativa, tecnológica y social. Así mismo, es necesario manifestar que contribuye a gobierno central por medio de servicios que no generan honorarios por ser instituciones o entidades del estado tales como Municipalidades, Ministerio Público, juzgados, fondo de Tierra entre otras, estos servicios pueden ser Certificaciones Oficiales, Copia de certificaciones Oficiales, anotaciones, gravámenes, rectificaciones, servidumbre, usufructo o Arrendamiento, por mencionar algunos servicios. Estos servicios suelen ser de forma mensual, aportando grandemente a la población guatemalteca. Es importante destacar que el Segundo Registro de la Propiedad no recibe aportación financiera de Gobierno Central, la institución subsiste con ingresos propios, es una institución autónoma financieramente y por ende no aportara de forma económica al Objetivo de Desarrollo Sostenible al cual se vincula el Segundo Registro de la Propiedad.

El Segundo Registro de la Propiedad se vincula a la Política General de Gobierno en el pilar de **Estado Responsable, Transparente y Efectivo**. La institución consiente que el país merece instituciones sólidas eficientes al servicio de los ciudadanos garantizando un buen trato, respeto, paz y armonía a los usuarios que hacen uso de los servicios que presta, se ha enfocado en ser una institución moderna con tecnología de punta, sólida, vanguardista, pero sobre todo a brindar certeza jurídica y resguardo y custodia de los bienes muebles e inmuebles. Se vincula al **objetivo sectorial Hacer eficiente los procesos en la institución del Estado, incorporando tecnología y controles que permitan atender y resolver oportunamente las gestiones de los ciudadanos**, así como a la acción estrategia. El Segundo Registro de la Propiedad es una institución pública destinada a crear titularidades en virtud de poder público y a la publicidad de la situación jurídica de los inmuebles, con la finalidad de proteger el tráfico jurídico y la propiedad privada que es un derecho inherente de todos los seres humanos.

También se vincula a la **Política Agraria**: como ya se describió anteriormente en este documento la política tiene como uno de sus objetivos específicos El objetivo general de la política es transformar la situación agraria de Guatemala, promoviendo la certeza jurídica sobre la propiedad, posesión y tenencia de la tierra, su acceso y la resolución de los conflictos agrarios, para que conjuntamente con el uso de otros activos productivos, se mejoren las condiciones de vida de la población del área rural y se propicie el desarrollo rural integral, dentro de una sociedad multicultural. Esta sección analiza las orientaciones alrededor de las cuales actuarán los instrumentos de la presente política.¹⁵

Son parte de la institucionalidad agraria: la Secretaría de Asuntos Agrarios, Fondo de Tierras, Registro de Información Catastral, Registro General de la Propiedad, Ministerio de

¹⁵ Política Agraria

Agricultura, Ganadería y Alimentación, Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado y Consejo Nacional de Áreas Protegidas. A continuación, se describen brevemente las instituciones centrales en el ordenamiento institucional agrario.

Esta política se vincula con el Segundo Registro de la Propiedad de Guatemala: porque es una institución responsable de realizar las actividades registrales relativas a la propiedad de los bienes inmuebles y muebles identificables, mediante la utilización óptima de sus recursos, garantizando seguridad jurídica. Su fundamento legal se encuentra contenido en el artículo 230 de la Constitución Política de la República de Guatemala. Su marco jurídico se encuentra en los Acuerdos Gubernativos 30-2005 y 325-2005. Por medio de sus principales funciones los registros de la propiedad buscan resguardar la seguridad jurídica y dar publicidad a lo que en él se encuentra inscrito, garantizando a los notarios, usuarios y la sociedad guatemalteca en general, el respeto al derecho de propiedad. Tiene como principales funciones las de inscribir, anotar y cancelar los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables, así como anotar los testamentos y dar publicidad a través de certificaciones, informes, consulta electrónica y consulta a distancia. Uno de los ejes estratégicos del segundo Registro de la Propiedad es brindar Certeza y Seguridad jurídica en todos los actos que realiza. Así mismo se vincula a otro eje estratégico del Segundo Registro de la propiedad que es el resguardo de la información, porque a través de este eje se garantiza la seguridad jurídica a la población de que sus bienes reales están siendo resguardados para no sufrir ningún acto de corrupción. El Segundo Registro de la Propiedad queda facultado para innovar progresivamente el actual sistema, adoptando la microfilmación de los documentos, la computarización y teleproceso, de acuerdo con las posibilidades económicas de dicho registro. El artículo 39 constituye el fundamento legal de la modernización del Registro y se apoya en el Artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala, que preceptúa que el Estado garantiza el ejercicio de la propiedad privada y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de los guatemaltecos. Se reconoce el papel clave de los Registros de la Propiedad en el marco de la implementación de la Política Agraria, tomando en cuenta que es la institución encargada de la inscripción, anotación y cancelación de actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre los predios.

5. IDENTIFICACIÓN, ANÁLISIS Y PRIORIZACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA Y MODELOS DE CAUSALIDAD.

5.1 Diagnostico Institucional:

En el presente diagnostico institucional, se utilizó el método que está establecido en la “Guía Conceptual de Planificación y Presupuesto por Resultados para el Sector Público de Guatemala. Gestión por resultados” (Minfin-SEGEPLAN, 2013).

El mandato legal que rige al Segundo Registro de la Propiedad Decreto Ley 107 libro IV, establece que tiene por objeto principal la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes muebles e inmuebles identificables. Sus documentos, libros y actuaciones son públicos. Es una institución pública muy importante porque garantiza seguridad jurídica a los actos que en él se registran. La seguridad jurídica es una necesidad fundamental para la vida y el desempeño adecuado de los ciudadanos, además de ser un principio constitucional de tutela del estado a favor de todos los habitantes y a través del Segundo Registro de la Propiedad se protege la seguridad jurídica, así mismo el Estado faculta la función de dejar constancia válida de hechos y actos de trascendencia jurídica, a los que reviste de credibilidad mediante la fe pública registral. Los derechos de propiedad respecto de bienes muebles e inmuebles identificables se aseguran mediante la inscripción del título de propiedad y del título de poseedor registral en el caso de la titulación supletoria del inmueble jurídicamente válido. Cuando un bien está registrado permite saber quién es el propietario y los derechos y cargas que recaen sobre cada propiedad. Su objetivo es dar seguridad a las operaciones que se realizan en el mercado inmobiliario, ya que al estar registradas se da como cierto lo que dice el Registro. La inscripción de los muebles e inmuebles en el Registro es voluntaria, no obstante, al inscribirlos se obtiene mayor seguridad jurídica en las operaciones. Estas inscripciones se caracterizan porque no tienen temporalidad de duración, lo que significa que no hay necesidad de cambiarlas o renovarlas. La información del Registro es pública, sin embargo solo se facilita a quien tiene interés legítimo en saber la situación de un bien concreto y es el registrador quien debe decidirlo, esta información se solicita a través de una certificación, que contiene la descripción de la finca o del bien, la titularidad y las cargas si las tiene, Al inscribir los bienes en el Registro de la propiedad se reconoce la titularidad de dominio de un bien y el derecho de posesión registral de los inmuebles en el caso de una titulación supletoria y, por tanto, al ser los propietarios del bien se pueden vender o hipotecarla. Por el contrario, cuando se compra el bien y no se inscribe en el Registro será más difícil venderla porque no hay certeza ni seguridad jurídica sobre quién es el propietario. En el caso de la hipoteca es obligada su inscripción en el Registro de la propiedad para que sea válida. Si el bien que se quiere hipotecar no estuviera inscrito en el Registro de la Propiedad,

no se puede constituir una hipoteca sobre la misma. La legislación guatemalteca establece diferentes formas de Posesión de las tierras estas pueden darse individual, colectiva, comunal, municipal o nacional, esto ha provocado problemas para el país, porque algunas se obtienen de hecho y otras se encuentran establecidas en normativas especiales, ejemplo: la Ley del Instituto Nacional de Transformación Agraria - INTA-, la Ley de Adjudicación de Tierras en el Petén, tierras entregadas por el BANVI, el Fondo de Tierras, también se obtiene las tierras por medio del proceso de titulación supletoria regulado en el Decreto 49-79 del Congreso de la República de Guatemala. En Guatemala un elevado porcentaje de los bienes inmuebles carecen de un título que legitime la propiedad a su poseedor es decir que carece de un título de posesión registral porque aún no se ha realizado el proceso de Titulación supletoria que es una forma de adquirir la propiedad. Este procedimiento se encuentra establecido en la Ley de titulación supletoria.

Por tanto, en base a lo anteriormente argumentado, la mesa técnica durante los aportes dentro de la misma llego a inferir que el Segundo Registro de la Propiedad ha cumplido con la mayoría de sus funciones inherentes al Segundo Registro de la Propiedad, esto quiere decir que cumple a cabalidad con las anotaciones y cancelaciones de todas aquellas acciones relativas al dominio, no obstante a ello dentro de la inscripción existe el problema diagnosticado, siendo este, el Registro no tiene poder coercitivo para causar obligatoriedad a toda la población para que esta llegue a inscribir todos aquellos derechos de dominio que aun no se encuentran inscritos dentro del Registro de la propiedad, dicho problema que suscita dentro de las actividades legales fundamentales del Segundo Registro de la propiedad, esta demás decir que esta representa únicamente menos del uno por ciento de la de las operaciones registrales realizadas por parte del Segundo Registro de la Propiedad.

Es por ello que el problema esencial radica en una circunstancia que el Segundo Registro de la Propiedad no puede controlar de manera directa. Por lo anteriormente descrito el Segundo Registro de la propiedad se ha procurado concientizar a la ciudadanía a efecto inscriba sus bienes en el registro con el fin de garantizarle certeza y seguridad jurídica y al mismo tiempo agregarle un valor económico de acorde al mercado inmobiliario de bienes muebles e inmuebles, así como evitar ventas fraudulentas, diferentes propietarios de un mismo bien entre otros.

5.2 Priorización Del Problema O Condición De Interés

Este análisis permitió establecer la problemática o condiciones de interés del Segundo Registro de la Propiedad, así como los principales factores causales que la originan y los efectos que se derivan de las mismas.

La priorización del problema o condición de interés fue participativo y práctico, la metodología del estudio se basó en el método analítico que permitió realizar un examen profundo al mandato legal que rige a la institución; la técnica empleada para el levantamiento de información fue la opinión de expertos en derecho notarial y derecho registral, dicho análisis de priorización de problemáticas permitió identificar diferentes causas, directas e indirectas que impactan al ciudadano al no registrar sus bienes llegando a concretizar las siguientes: Carencia de Seguridad y certeza jurídica en los bienes no registrales, Desconocimiento del ciudadano con respecto a la importancia y valor que genera el registro de los derechos reales, Limitado registro de los bienes, Incertidumbre de la legitimidad en cuanto al poseedor del bien, Limitada cultura Registral y Procesos judiciales administrativos complejos, tardíos y onerosos.

En cuanto a la carencia de seguridad y certeza jurídica en los bienes no registrados se manifiesta que la inscripción de un inmueble en el Registro de la Propiedad no es obligatoria no obstante es recomendable. La limitada regularización e inscripción de los bienes inmuebles, es decir la informalización jurídica de la posesión, el reconocimiento de los derechos de propiedad carece de certeza y seguridad jurídica. Con referencia a las implicancias jurídicas sociales, Livia señala: la informalidad por la no inscripción de los inmuebles, por costos elevados de inscripción, las propiedades se quedarían a expensas de sufrir una posesión precaria, usurpación o falta de cumplimiento en los pagos de bienes arrendados. Se desnaturaliza el derecho fundamental de los propietarios, cuando inquilinos pretenden mantener su posesión indebida en la vía judicial. Se desnaturaliza el derecho de propiedad por los altos costos y requisitos, costos de transacción y asesoramiento, que hace que no registren sus propiedades.

En la legislación guatemalteca Decreto 49-79 se encuentra establecido el procedimiento de la titulación supletoria, no obstante, la falta de compromiso de algunas instituciones que tienen a su cargo promover la regularización de las tierras ha provocado que se limite dichas inscripciones en los registros de la propiedad de inmuebles. Cuando un bien inmueble y mueble no se registra carece de certeza y seguridad jurídica, el aspecto “más delicado” en la transmisión de un inmueble no registrado es “demostrar efectivamente la propiedad del bien por parte de la persona que pretende venderlo y dice ser el propietario”. Si una finca no está inscrita “difícilmente se podrá verificar la ausencia de cargas desde el legado del comprador”, añadiendo el riesgo de tener que asumirlas como propietario actual en el momento en que las reclame el posible acreedor. Otro aspecto muy importante es la Imposibilidad de acceder a un préstamo hipotecario, para que una hipoteca quede válidamente constituida, su escritura ha de ser inscrita en el Registro de la Propiedad. “En este sentido, Hernández Román afirma que, “si la finca a hipotecar no está inscrita, no puede constituirse válidamente hipoteca sobre la misma”. Un motivo por el que si el

presumible dueño acude al banco a solicitar un préstamo hipotecario ofreciendo como garantía una finca que no está inscrita en el Registro de la Propiedad “podemos estar seguros de que no se va a conceder”. Esta denegación de créditos por parte de entidades financieras repercute en la economía del ciudadano para que pueda desarrollarse. En Guatemala las condiciones para la existencia de un mercado de tierras formal y transparente son relativamente adversas. Se acepta el principio de propiedad privada y la libertad para hacer contrato, pero hay limitaciones institucionales relacionadas con la seguridad jurídica, las deficiencias del registro catastral y las frecuentes modificaciones en la política económica y fiscal, todo esto influye en el limitado registro de bienes inmuebles. Otra limitante que se analizó es la poca cultura registral que los ciudadanos tienen para registrar una propiedad, factores como las creencias, costumbres, ideas, reglas son determinantes en una comunidad pues son trasladadas de generaciones a generaciones y la posesión de las tierras no es ajena a estas costumbres porque para ellos es suficiente que medie un escrito o una escritura pública para realizar un traslado, una venta incluso una hipoteca con miembros de su misma comunidad sin la necesidad de inscribirlos en el registro, muchas veces la falta de conocimiento sobre la importancia de inscribir sus bienes, de la certeza y seguridad que brinda la inscripción el registrarlas y el valor económico que aumentarían sus propiedades en el mercado inmobiliario al ser registradas esta falta de conocimiento hace que no se tenga el interés en inscribir sus propiedades y se continúe con los derechos posesorios. “La TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ABOGADA AUTORA: Sonia Cerón Ventura ASESOR: Dr. Oscar Melanio Dávila Rojas LÍNEA DE INVESTIGACIÓN: Derecho Civil LIMA-PERÚ 2017 define: “La Cultura registral, se define como el conocimiento del acto y procedimientos registrales que se registran cuando se adquiere una propiedad o se desea realizar una transferencia, registrando el acto, son actitudes y comportamientos sobre los actos registrales que permiten al propietario o ejercer sus derechos de propiedad, (Gil, 2012, p.1). El vínculo fundamental del uso de la propiedad es la cultura registral; considerando a la cultura registral como el conjunto de costumbres, hábitos culturales, valores, creencia, convicción y conocimientos que son parte de la vida en común de las personas respecto al conjunto de transacciones y utilidad de las propiedades como ventas, garantías de préstamo, declaratoria de herederos y anticipo de legitima, (Friofrío, Calderón, Zolezzi, 2001, p.29).

Cuando nos referimos a desconocimiento de ciudadano con respecto a la importancia y valor que genera el registro de los derechos reales es algo evidente que al conocer la cultura Guatemalteca se puede concluir que en la República de Guatemala la realidad a presentar es que gran sector de la población no tiene una cultura registral, de hecho se puede apreciar que no solamente es una causa en Guatemala sino en gran parte de Latinoamérica, Sonia Cerón Ventura manifiesta que Cerón (2017) “Es necesario promocionar, incentivar y difundir una cultura registral brindar Información del tráfico inmobiliario esto facilita el

acceso y contribuye a la ciudadanía para que sean sociedades progresistas y desarrolladas” (P.25). Siendo esto una de las causas por las cuales puede afectar la labor de certeza que tiene el Segundo Registro de la Propiedad.

Aunado a que otra de la causa muy importante por el cual muchas personas aún no inscriben sus bienes inmuebles sobre todo a aquellas personas de escasos recursos. El claro ejemplo de este problema lo encontramos en el proceso de titulación supletoria, dicho proceso prácticamente consiste en poder inscribir un bien inmueble cuando se posea la posesión legítima, continua, de buena fe y a nombre propio, según lo establece el artículo 620 del código civil y la ley de titulación supletoria, dicho trámite se lleva a cabo por medio de la vía de la jurisdicción voluntaria ante el Juez de Primera Instancia Civil del Departamento donde se encuentra el inmueble, como bien se sabe ante dicho proceso se requiere el auxilio dirección y asesoría de un abogado para poder lograr accionar o poner en movimiento el órgano jurisdiccional correspondiente para que sean iniciadas las diligencias de titulación supletoria, este es el primer punto de esta causa, ante la falta de capacidad económica para reconocer honorarios a un profesional del derecho la mayoría de la población se abstiene a ejercer su derecho de inscripción toda vez que el pago justificado de honorarios y demás costas judiciales suele ser oneroso en especial en lugares del país en donde solo se ha ejercido la posesión de los inmuebles durante años. Como segundo punto de este problema está el retardo judicial que existe en la realización de los procesos de titulación supletoria, como primer axioma el tiempo de la posesión la ley de titulación supletoria establece que tiene que existir un tiempo de diez años de posesión para que el particular pueda empezar a titular, a este término puede existir una excepción el artículo 618 del Código Civil reza lo siguiente “La posesión continua de derecho en la persona del sucesor. El poseedor puede agregar a la suya la posesión de su antecesor o antecesores, como tal que ambas posesiones tengan requisitos legales” Es decir que en un traslado de derechos posesorios es necesario hacer el computo del poseedor anterior al tiempo que la ejerce el poseedor actual si esta llega a los diez años es momento de titular, este extremo es beneficioso en términos de tiempo para el particular no obstante si aun contando la posesión anterior no llega al tiempo estimado tendrá que esperar, en ese mismo orden de ideas después de agotada las diligencias de titulación supletoria se tiene una espera del término de diez años esto con el fin de existir oposición por parte de alguien que considere tener un mejor derecho, dicha estimación legal considero que va de la mano con el principio de seguridad jurídica pero en ocasiones en detrimento de una celeridad procesal. Como último punto de este problema se puede establecer que se encuentra lo complejo de dicho trámite pues cabe destacar que dentro de las diligencias de titulación supletoria existen etapas administrativas los dictámenes favorables por parte de las instituciones que intervienen en dicho proceso y mediciones por parte de la municipalidad, cabe destacar que ante la complejidad del asunto y sumándole el retardo procesal la

mayoría de personas desisten ante la inscripción, siendo la mezcla retardo, complejidad y costo uno de los factores que influyen en la población para no inscribir derechos relativos al dominio en el registro de la propiedad.

Entonces, ¿Cómo se ha determinado que la mayor parte de bienes inmuebles en Guatemala no ha sido inscrita? Muy fácil en el año 2005 específicamente el 17 de mayo el Centro de Investigaciones Económicas Nacionales concluyo lo siguiente:

CENTRO DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS NACIONALES (2005) Si bien el Registro General de la Propiedad es la institución donde se inscriben los derechos de propiedad sobre bienes inmuebles de los guatemaltecos, éste no es accesible para todos los guatemaltecos, especialmente porque sólo se inscriben en él los actos que se documentan en escritura pública (ante notario). Un alto porcentaje de los bienes inmuebles del país carecen de un Título que legitime la propiedad a su tenedor. La posesión informal (que carece de un título supletorio) es una forma de tenencia de la tierra que se formaliza a través del procedimiento de titulación supletoria.

El procedimiento establecido en esta ley en vez de facilitar la obtención de un título de posesión viene a constituir un obstáculo, ya que cuenta con normas difíciles de aplicar y desincentiva la iniciación del trámite. Veamos: Artículo 4. Según el artículo 3, inciso a), no se pueden titular bienes inmuebles mayores de 45.125 Ha. (una caballería). Lo de "inmuebles" aquí está de sobra: primero, porque esta ley sólo se refiere a la titulación supletoria de bienes inmuebles por naturaleza, específicamente de carácter territorial; segundo, porque las hectáreas y las caballerías sólo pueden referirse a esta clase de bienes. En relación con lo expresado en este inciso, no es comprensible lo estipulado en el artículo 4: a) porque se habla de terrenos colindantes, cuya existencia, colindancia y medida es anterior a la titulación; b) porque a nadie puede prohibírsele que unifique sus predios; c) porque sería prácticamente imposible probar el supuesto "propósito". Artículo 5, inciso f). No es claro el concepto de "valor... real". Pero, si puede entenderse como valor comercial o de mercado, esto no parece tener mucha lógica, porque la misma administración pública propicia la diferencia entre un "valor real o comercial" y un "valor fiscal", notoriamente más bajo. Artículo 5, inciso g). Tampoco tiene lógica exigir como prueba la declaración de testigos que sean "propietarios" en la jurisdicción a la que pertenece el inmueble. Puede darse el caso de jurisdicciones donde no haya propietarios; y otras donde, de haberlos, no conozcan el terreno que se pretende titular o, de conocerlo, desconozcan al dueño del mismo. Artículo 7, inciso a). No tiene mucho sentido publicar edictos en el Diario Oficial tres veces durante un mes: a) porque la mayor parte de los poseedores son analfabetos; b) porque el Diario Oficial es de circulación muy restringida; c) porque resulta oneroso para los interesados; d) porque actualmente hasta para las sociedades se exige una publicación

única. Artículo 7, inciso d) y artículo 8, inciso a). No resulta práctico que la municipalidad en cuya jurisdicción esté el inmueble tenga que rendir este tipo de informe: a) porque, cuando el juzgado y la municipalidad no están en el mismo edificio, implica un gran riesgo el traslado del expediente; esto se agrava si el juzgado pertenece a una jurisdicción distinta, incluso a muchos kilómetros de distancia; b) porque en muchos casos es prácticamente imposible (caso del municipio de Guatemala, por ejemplo) que el alcalde se movilice a lugares inaccesibles, e incluso a lugares accesibles, para realizar la "inspección ocular". Artículo 14. Parece excesivo el plazo dentro del cual pueden revisarse las diligencias de titulación supletoria, siendo que el bien ha quedado inscrito en el Registro de la Propiedad. Esto debería eliminarse o reducir el plazo, por ejemplo, a tres años. (p.1).

Por tanto al leer el extracto anterior deja ver con claridad la falta de cultura registral en Guatemala, pero también lo referente a lo tardío y engorroso del trámite de titulación supletoria, siendo este un punto referido anteriormente dentro del presente resumen, es entonces que se puede decir que en conclusión: 1. El procedimiento de titulación supletoria resulta en la práctica engorrosa y en algunos casos imposible de cumplir, 2. Es curioso que entre los requisitos del artículo 5 se exija la proposición de experto medidor (inciso e) pero no se exija plano. Y más curioso que, según el artículo 11, inciso d), el juez ante quien se hayan tramitado las Diligencias de titulación deba extender certificación del auto aprobatorio y acompañar a la misma "el plano respectivo".

En cuanto a la existencia del limitado registro de bienes se deja en claro que dicha circunstancia que viene siendo una clara consecuencia de las circunstancias anteriores, pues es una circunstancia que a lo mejor pudiera decirse que es de un efecto individual, pero al analizar en si todo el contexto nacional se puede determinar que en realidad produce un efecto universal dentro de la república, toda vez que al existir carencia de información con respecto a la titularidad de cada derecho de dominio genera incertidumbre hacia todos los habitantes en sí.

El segundo Registro de la Propiedad ha realizado un análisis de su mandato legal para continuar con el cumplimiento del mismo de garantizar seguridad y certeza jurídica ha efectuado la construcción del árbol del problema llegando a concretizar que el problema central que la institución busca resolver es LA VULNERABILIDAD JURÍDICA Y ECONÓMICA EN LOS DERECHOS REALES DE LOS BIENES DE LOS CIUDADANOS, por lo que a través de esta herramienta del árbol de problema se identificaron las causas y efectos relacionados con el problema identificado.



IDENTIFICACIÓN Y PRIORIZACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA															SPPD-04			
Institución :		CRITERIOS PARA LA PRIORIZACIÓN DE PROBLEMAS																
NOTA: VER CRITERIOS DE PONDERACIÓN AL PIE DE PÁGINA		Relevancia				Respaldo				Capacidad								
No	Problemas identificados	El problema se vincula con su mandato institucional .	El problema se contempla dentro de las prioridades nacionales (Plan Nacional de Desarrollo y ODS) u otro instrumento estratégico equivalente de largo plazo o compromisos nacionales e internacionales suscritos por el Estado, en materia de derechos humanos.	La magnitud e incidencia del problema es tal, que requiere la intervención urgente e inmediata de la institución.	La solución del problema contribuye significativamente a la transformación de la situación que afecta a la población atendida por la institución.	TOTAL RELEVANCIA	La atención del problema tendrá el apoyo de las autoridades y personal de la institución.	La atención del problema contará con el apoyo de otros actores involucrados .	Se cuenta con evidencia académica, registros estadísticos .	TOTAL RESPALDO	La institución cuenta con los recursos financieros para atender la solución del problema.	La institución tiene capacidad para articular el esfuerzo de otros actores involucrados en la solución de la problemática .	La institución tiene capacidad para articular esfuerzos o generar alianzas con otros actores involucrados , en la solución de la problemática	TOTAL CAPACIDAD	CALIFICACIÓN			
															Problemas priorizados	Posición		
1	VULNERABILIDAD JURÍDICA Y ECONÓMICA EN LOS DERECHOS REALES DE LOS CIUDADANOS	7.5	7.5	5.0	5.0	6.3	7.5	5.0	5.0	5.8	5.0	5.0	5.0	5.0	5.9	2	Mediana Prioridad	3
2	CARENCIA DE SEGURIDAD Y CERTEZA JURÍDICA EN LOS BIENES NO REGISTRABLES	7.5	7.5	5.0	5.0	6.3	7.5	5.0	5.0	5.8	5.0	5.0	5.0	5.0	5.9	2	Mediana Prioridad	2

[Ir a SPP-Anexo 3 Criterios ponderación](#)

3	LIMITADO REGISTRO DE LOS BIENES	7.5	7.5	5.0	5.0	6.3	7.5	5.0	5.0	5.8	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.92	Mediana Prioridad	1
4	INCERTIDUMBRE DE LA LEGITIMIDAD EN CUANTO AL POSEEDOR DEL BIEN	5.0	5.0	2.5	5.0	4.4	2.0	5.0	5.0	4.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	3.93	Baja Prioridad	5
5	PROCESOS JUDICIAL, ADMINISTRATIVOS COMPLEJOS, TARDÍOS Y ONEROSOS	5.0	5.0	2.5	5.0	4.4	2.0	5.0	5.0	4.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	3.93	Baja Prioridad	4

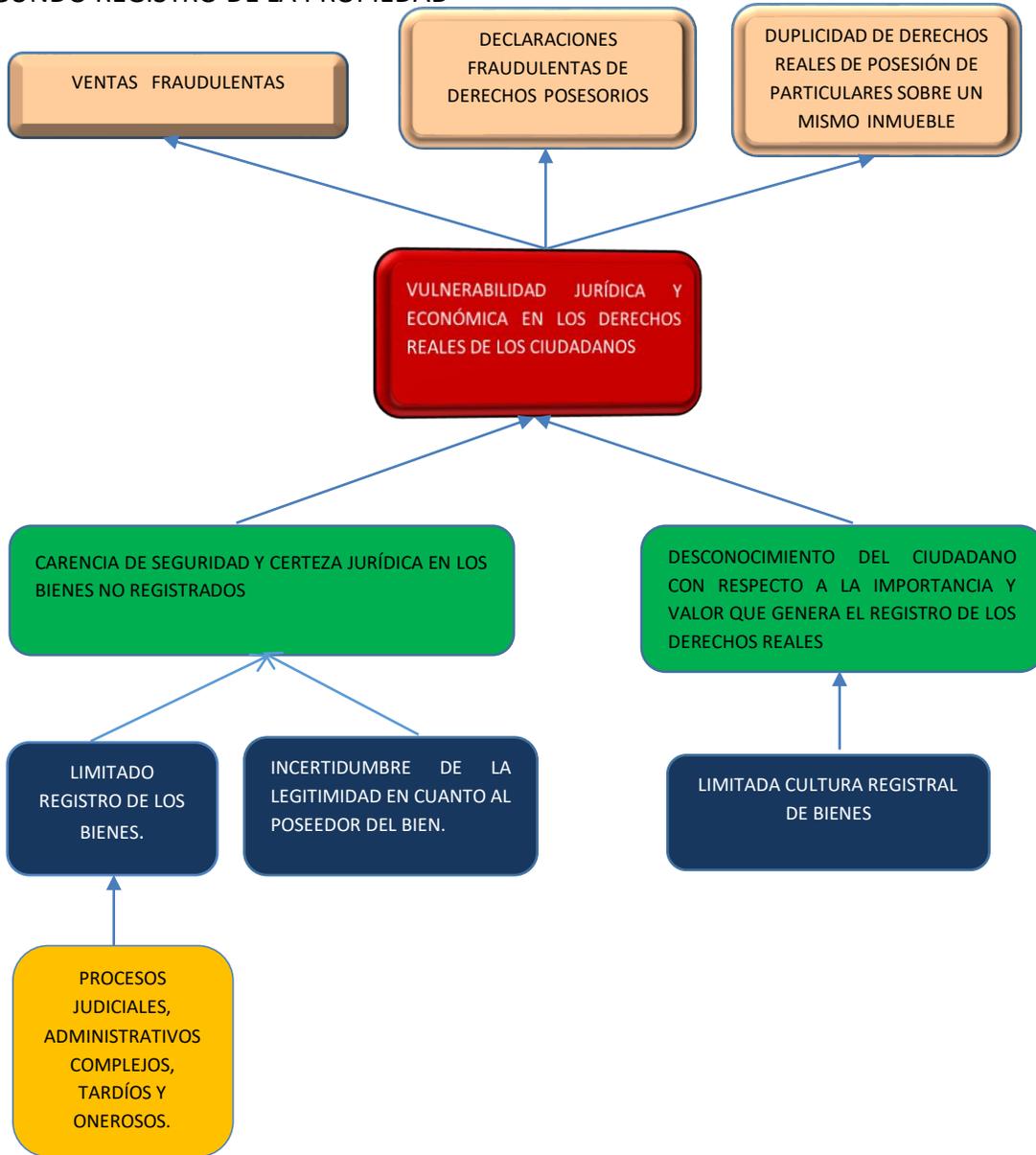
RESUMEN			RESUMEN		
No	Problema priorizado por orden de importancia	Calificación	No.	Problema priorizado por orden de importancia	Calificación
1	LIMITADO REGISTRO DE LOS BIENES	5.92	6	#N/A	#N/A
2	CARENCIA DE SEGURIDAD Y CERTEZA JURÍDICA EN LOS BIENES NO REGISTRALES	5.92	7	#N/A	#N/A
3	VULNERABILIDAD JURÍDICA Y ECONÓMICA EN LOS DERECHOS REALES DE LOS CIUDADANOS	5.92	8	#N/A	#N/A
4	PROCESOS JUDICIAL, ADMINISTRATIVOS COMPLEJOS, TARDÍOS Y ONEROSOS	3.93			
5	INCERTIDUMBRE DE LA LEGITIMIDAD EN CUANTO AL POSEEDOR DEL BIEN	3.93			

SIMBOLOGÍA DE PRIORIZACIÓN DE PROBLEMAS	
Alta Prioridad	Problemas con Resultados mayores a 6.50
Mediana Prioridad	Problemas con resultados mayores a 4.00 y menores o iguales a 6.50
Baja Prioridad	Problemas con Resultados menores o iguales a 4.00

5.3 Modelo Conceptual.

DIAGRAMA # 1

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



16

¹⁶Fuente: Información identificada y definida por autoridades y trabajadores del Segundo Registro de la Propiedad, con asesoría y acompañamiento de SEGEPLAN, año 2020.

Para la elaboración del diagrama anterior, se realizaron reuniones de trabajo en las cuales participaron las autoridades del SRP que conforman la mesa técnica de planificación, trabajadores y asesores de SEGEPLAN y se detectó que la problemática que el SRP debe atender radica en la **VULNERABILIDAD JURÍDICA Y ECONÓMICA EN LOS DERECHOS REALES DE LOS BIENES DE LOS CIUDADANOS** lo cual es consecuencia de diferentes causales que se describen más detallados. En el inciso b) del párrafo anterior que es la Carencia de Seguridad y Certeza Jurídica en los bienes no registrados, Desconocimiento del ciudadano con respecto a la importancia y valor que genera el registro de los derechos reales, Limitado Registro de los bienes, incertidumbre de la legitimidad en cuando al poseedor del bien, Limitada cultura registral y Procesos judiciales administrativos, tardíos y onerosos. Estas causas directas e indirectas vulneran la seguridad jurídica y económica en los derechos reales de los bienes de la ciudadanía debido a que los ciudadanos no pueden invertir en el mercado inmobiliario porque se carece de seguridad jurídica sobre los bienes, sus bienes no tienen el mismo valor que un bien ya registrado, no pueden invertir en el mercado inmobiliario y se les limita de créditos sobre sus inmuebles, si bien es cierto existe la ley de Titulación supletoria para registrar aquellos bienes inmuebles de derechos posesorios el procedimiento que se establece es complejo, tardíos y sobre todo los costos son excesivamente elevados y muchas veces la capacidad económica de los ciudadanos no es suficiente como para asistirse de abogados y todo lo que implica este proceso para registrar un bien.

Una de las causales que llaman mucho la atención es la incertidumbre de la legitimidad, en el artículo 623 del Código Civil establece: “La buena fe dura mientras las circunstancias permiten al poseedor presumir que posee legítimamente, o hasta que es citado a juicio”. Con este artículo se establece el principio de presunción de buena fe, es decir a toda persona que manifieste que es legítimo poseedor de un bien se le debe de tener por cierto salvo prueba en contrario, el problema de este principio surge cuando existe una duplicidad de actos con respecto al mismo bien que se desea inscribir en este momento es donde entra el principio de presunción de buena fe entra en incertidumbre en sobre quien realmente es el titular del bien en discordia, en este caso el método más fácil de resolución es por medio del principio registral “primero en tiempo primero en derecho” siendo la solución más próxima la inscripción inmediata del derecho de dominio, aunado a ello la incertidumbre de la legitimidad de la propiedad lleva como consecuencia la acrecentarían de litigios judiciales por falta de certeza del estado, es decir que dicho problema lleva un impacto altamente judicial primeramente en la vía civil y próxima a la penal, que al establecerse la legitimidad de la posesión desde el momento de la inscripción se evitaría dicho trabajo y contienda judicial. Por todos estos causales se limita el proceso de inscripción de la propiedad en los registros.

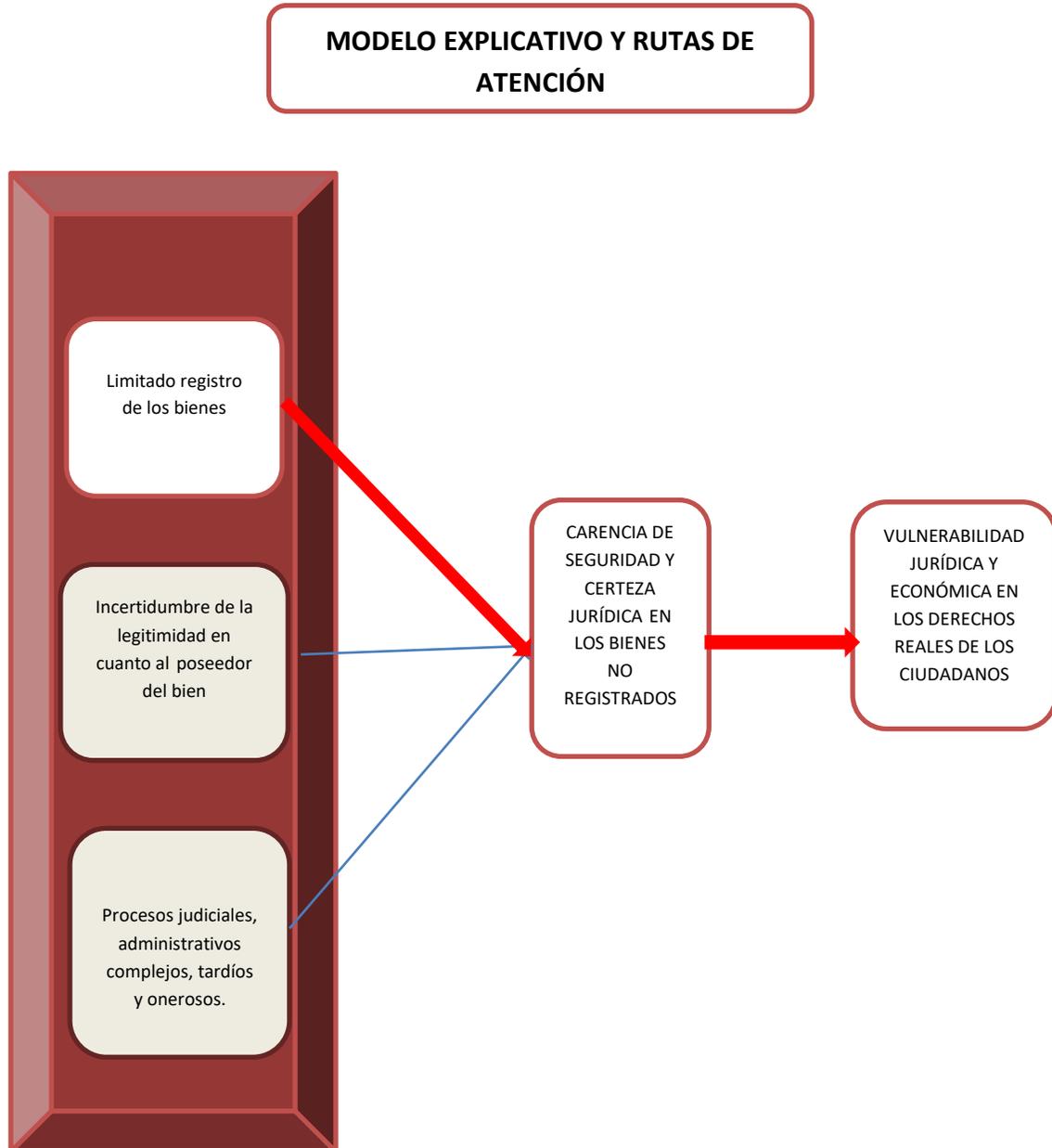
El Segundo Registro de la Propiedad ha iniciado un proceso de concientización y de cultura registral, por medio de programas de Marketing, capacitaciones y toda forma de promocionar e incentivar a la ciudadanía para que inscriban sus propiedades a efecto se le garantice seguridad registral y a la vez les agrega un valor económico a sus bienes.

5.4 Análisis De Evidencia:

La evidencia que se utilizó en todas las etapas de la Gestión por Resultados fue la opinión de expertos en derecho notarial y registral siendo ellos las autoridades superiores que dirigen la actual administración del Segundo Registro de la Propiedad en su mayoría abogados y notarios, así como la participación de trabajadores del personal operativo quienes ostentan el título de abogados y notarios y algunos con la especialización en derecho notarial y registral, valorándose la experiencia y capacidad, así mismo analizaron varias normativas como el decreto ley 106 Código Civil guatemalteco y su reglamento, las guías registrales que fueron elaboradas por la Comisión Nacional Registral, la Constitución Política de la República de Guatemala, el decreto 49-79 Ley de Titulación Supletoria donde se establece el procedimiento de la titulación supletoria, Ley del Instituto Nacional de Transformación Agraria, Decreto 900 Ley de reforma Agraria, Política Publica Agraria, tesis de la autora Sonia Cerón Ventura Cultura Registral, y el instrumento elaborado por el centro de Investigaciones Economicas nacionales (2005) y todas aquellas leyes que tienen de una u otra forma alguna función o relación con el Segundo Registro de la Propiedad. También se realizaron talleres y reuniones de trabajo participativos con el asesoramiento de profesionales de la secretaria de Planificación y Programación de la Presidencia SEGEPLAN.

5.5 Modelo Explicativo Y Rutas De Atención

DIAGRAMA # 2.



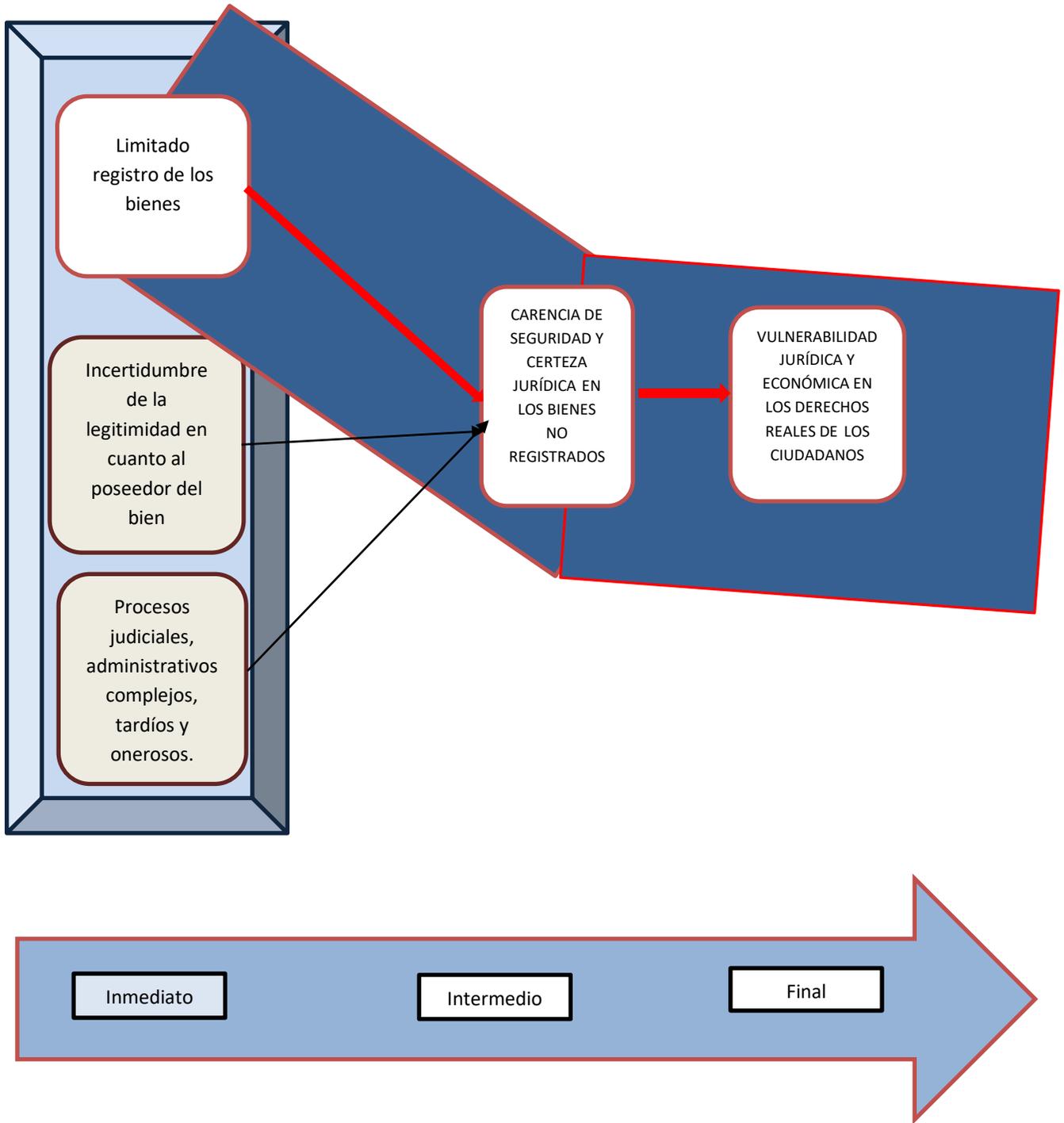
Fuente: Información identificada y definida por autoridades y trabajadores del SRP, con asesoría y acompañamiento de SEGEPLAN, año 2020.

En el modelo explicativo se puede observar que **el limitado registro de los bienes** es la principal causa de la problemática, esta causa pudiera decirse que es de un efecto individual sin embargo al analizar todo el contexto nacional se puede determinar que produce un efecto universal en todo el país. La falta de inscripciones en el Registro de la Propiedad provoca la Carencia de seguridad y certeza jurídica de los bienes no registrados y esto a su vez impacta a la Vulnerabilidad jurídica y económica en los derechos reales de los bienes del ciudadano. Lo anterior se demuestra en la línea gruesa del diagrama, y es en esta ruta donde debe centrarse la atención para cambiar la problemática que aqueja a la ciudadanía.

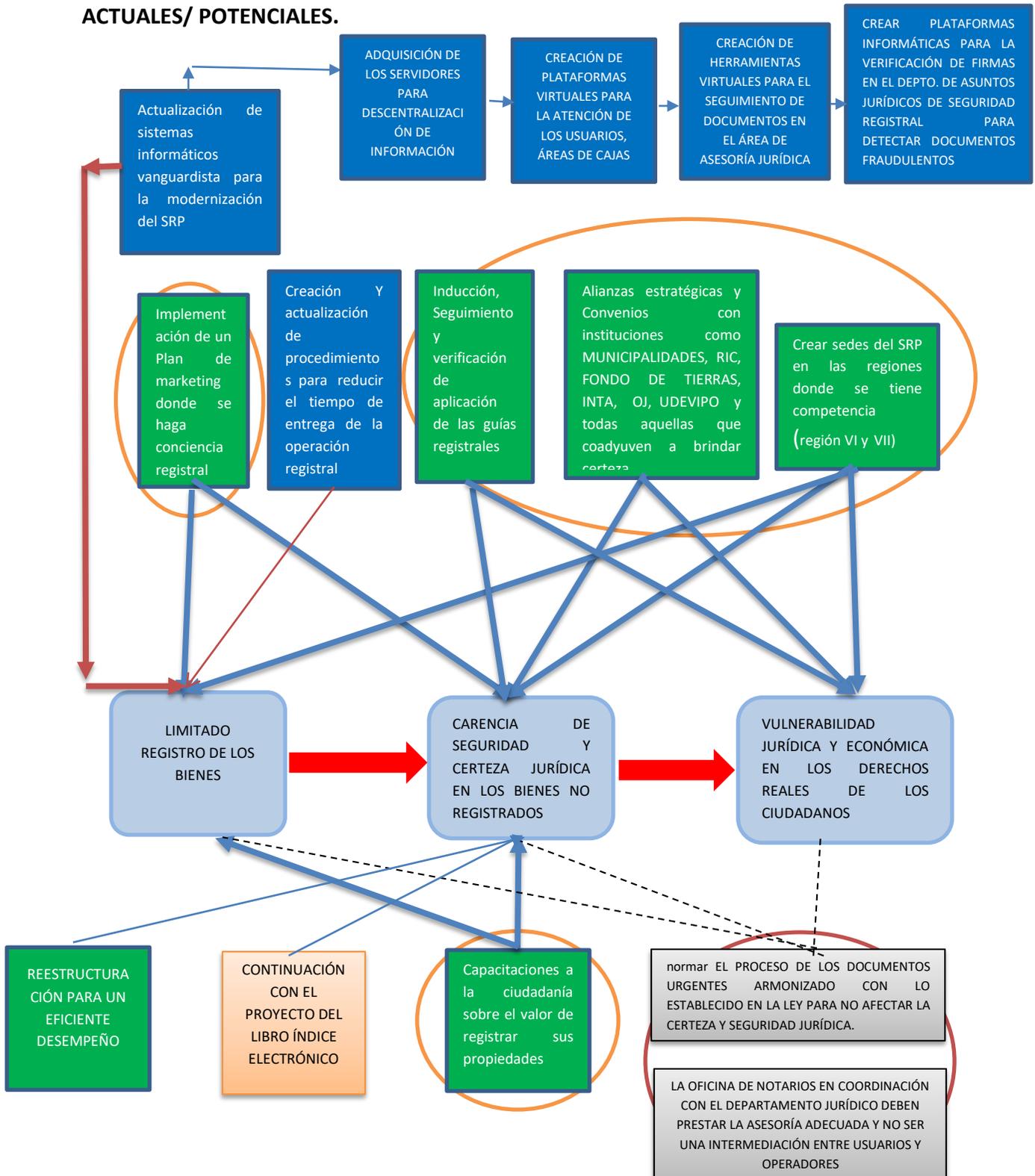
5.6 Diagrama De Causalidad

DIAGRAMA DEL CAMINO CAUSAL CRÍTICO

Diagrama 3



5.7 Modelo Prescriptivo. Diagrama 4. MODELO PRESCRIPTIVO INTERVENCIONES ACTUALES/ POTENCIALES.



Fuente: Información identificada y definida por autoridades y trabajadores del Segundo Registro de la Propiedad, con asesoría y acompañamiento de TACA, año 2020.

Continuando con el modelo lógico, en la gráfica anterior que contiene el modelo prescriptivo, que ha consistido en identificar las diferentes intervenciones que se pondera en marcha y que permitirán alcanzar los resultados esperados. Las intervenciones más eficaces para contrarrestar la problemática Vulnerabilidad Jurídica y Económica en los derechos Reales de los Ciudadanos se encuentran en los recuadros de color verde encerrados en un círculo color naranja. En tanto, los recuadros de color azul son las intervenciones vigentes que han contribuido a la mejora de la gestión institucional y que se continúan fortaleciendo tecnológicamente como administrativamente. En los recuadros de color gris encerrados en un círculo color rojo, se observan las intervenciones que no están siendo eficaces marcándolas con una flecha punteada.

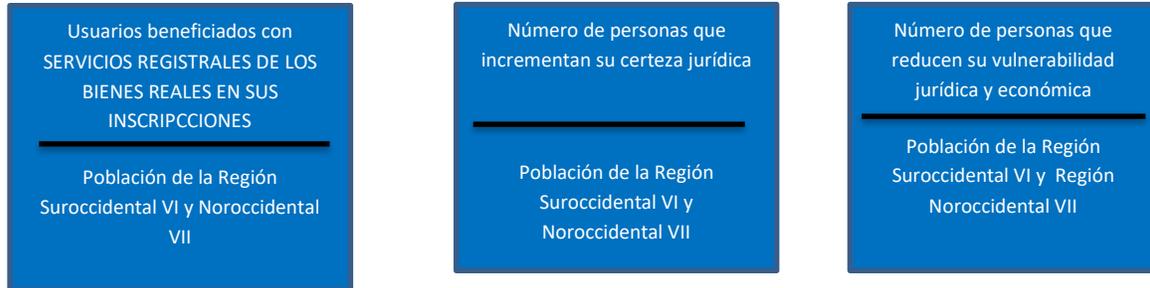
5.8 Cadena De Resultados.

Diagrama 5



La cadena de resultados muestra los resultados que el Segundo Registro de la Propiedad pretende alcanzar en el corto, mediano y largo plazo con los respectivos indicadores.

5.9 Indicador De Producto. Diagrama 6.

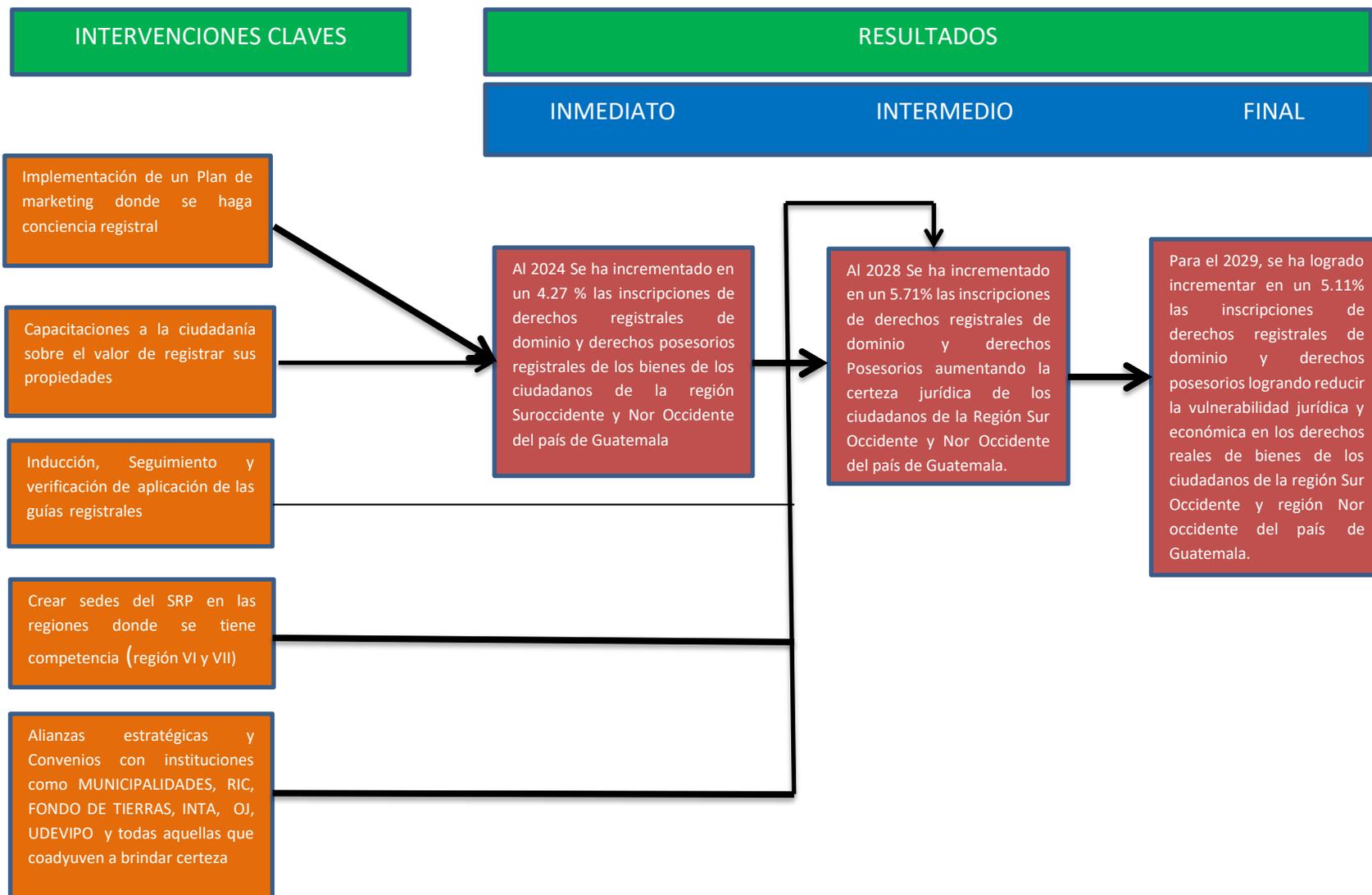


Fórmula:

$$\frac{\text{DOCUMENTOS}}{\text{REGIONES}} = \frac{\text{NÚMERO DE OPERACIONES REGISTRALES}}{\text{Región Suroccidental VI y Noroccidental VII}}$$

5.10 Modelo Lógico De La Estrategia.

Diagrama 7



El modelo lógico de la estrategia representa un diagrama que identifica como y porque funcionara la estrategia, y se denotan las intervenciones más eficientes que permitirán alcanzar los resultados previstos. Las líneas unidas y gruesas con aquellas intervenciones claves para el logro de los resultados definidos. En este sentido se puede observar que la implementación de un plan de márketing, la creación de cedes en sus diferentes departamentos que tiene competencia el segundo registro de la propiedad y las alianzas estratégicas con aquellas instituciones que tienen relación con el que hacer de la institución, son acciones que permitirán llegar a todos aquellos ciudadanos que aún no tienen registrados sus bienes, creando una cultura registral y por ende brindando certeza y seguridad jurídica.

6. ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN

De conformidad con la Constitución Política de la República de Guatemala artículo 230 el cual establece el Registro General de la Propiedad, deberá ser organizado a efecto de que, en cada departamento o región, que la ley específica determine, se establezca su propio registro de la propiedad y el respectivo catastro fiscal. Es por ello que el Segundo Registro de la Propiedad debe brindar servicios a toda la población de Guatemala, garantizando la certeza jurídica y la seguridad Registral.

6.1 Población Universo:

No.	NOMBRE	POBLACIÓN
1	Guatemala	3 015 081
2	El Progreso	176 632
3	Sacatepéquez	330 469
4	Chimaltenango	615 776
5	Escuintla	733 181
6	Santa Rosa	396 607
7	Sololá	451 583
8	Totonicapán	418 569

9	Quetzaltenango	799 101
10	Suchitepéquez	554 695
11	Retalhuleu	326 828
12	San Marcos	1032 277
13	Huehuetenango	1170 669
14	Quiché	949 261
15	Baja Verapaz	299 476
16	Alta Verapaz	1215 038
17	Peten	545 600
18	Izabal	408 688
19	Zacapa	245 374
20	Chiquimula	415 063
21	Jalapa	342 923
22	Jutiapa	488 395
Total población general		14, 901, 286
Fuente: INE, XII Censo Nacional de Población región VI y VII de Vivienda – 2018		

6.2 Población objetivo y Población elegible

El Acuerdo gubernativo de 19 de junio de 1877 forman la agrupación que determina el Registro de Occidente, el Segundo Registro de la Propiedad tendrá competencia en los departamentos siguientes: Quetzaltenango, Suchitepéquez, San Marcos, Totonicapán, Sololá, Quiché y Huehuetenango. En tal sentido su población objetivo y elegible será la región Suroccidente VI y región Noroccidente VII del país de Guatemala.

POBLACIÓN OBJETIVO:

No.	POBLACIÓN OBJETIVO
1	Quetzaltenango
2	Quiche
3	Sololá
4	Totonicapán
5	Huehuetenango
6	San Marcos
7	Suchitepéquez
8	Retalhuleu
Total población	Total, Población objetivo y Población Elegible.

Fuente: INE, XII Censo Nacional de Población región VI y VII de Vivienda - 2018

POBLACIÓN ELEGIBLE:

DEPARTAMENTO	DE 0 A 100 O MAS
SOLOLÁ	421,583
TOTONICAPÁN	418,569
QUETZALTENANGO	799,101
SUCHITEPÉQUEZ	554,695
RETALHULEU	326,828
SAN MARCOS	1,032,277
HUEHUETENANGO	1,170,669
QUICHE	949,261
TOTAL	6,094,566

Fuente: INE, XII Censo Nacional de Población región VI y VII de Vivienda - 2018

7. MATRIZ DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA INSTITUCIONAL

RESUMEN DE RESULTADOS, INDICADORES Y METAS														SPPD-7		
VINCULACIÓN INSTITUCIONAL						RESULTADO INSTITUCIONAL				NOMBRE DEL INDICADOR	LÍNEA BASE *		FÓRMULA DE CÁLCULO		MAGNITUD DEL INDICADOR (meta a alcanzar)	
						Nivel de Resultado			Descripción de Resultado		Año	Dato absoluto	Dato Relativo %	Dato absoluto	Dato relativo %	
Prioridad Nacional de Desarrollo	Meta Estratégica de Desarrollo	Metas de la Política General de Gobierno 2020-2024				RED	Final	Intermedio		Inmediato						Año
		Pilar	Objetivo Sectorial	Acción Estratégica	Meta											
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL, SEGURIDAD Y JUSTICIA	CREAR INSTITUCIONES EFICACES, RESPONSABLES Y TRANSPARENTES A TODOS LOS NIVELES	ESTADO RESPONSABLE, TRANSPARENTE Y EFECTIVO	HACER EFICIENTE LOS PROCESOS EN LAS INSTITUCIONES DEL ESTADO, INCORPORANDO TECNOLOGÍA Y CONTROLES QUE PERMITAN ATENDER Y RESOLVER OPORTUNAMENTE LAS GESTIONES DE LOS CIUDADANOS	DESARROLLAR LOS ESPACIOS NECESARIOS PARA FOMENTAR LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA TOMA DE DECISIONES DEL GOBIERNO Y LA FISCALIZACIÓN	PARA EL AÑO 2024 SE HA IMPLEMENTADO LA ESTRATEGIA DE DESCENTRALIZACIÓN EN LA GESTIÓN PÚBLICA	RED	X				2029	671,614	100%	USUARIOS BENEFICIADOS CON SERVICIOS REGISTRALES DE LOS BIENES REALES EN SUS INSCRIPCIONES	671,614 INSCRIPCIONES DE BIENES REALES	5.11% SE INCRMENTA EN LAS INSCRIPCIONES DE BIENES REALES Y SE REDUCE LA VULNERABILIDAD JURÍDICA Y ECONÓMICA EN LOS DERECHOS REALES DE LOS BIENES DE LOS CIUDADANOS

8. FICHA DE INDICADORES DE RESULTADOS

FICHA DEL INDICADOR (SEGUIMIENTO)					SPPD-08			
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD								
Nombre del Indicador	AUMENTO DE REGISTRO DE BIENES							
Categoría del Indicador	DE RESULTADO INSTITUCIONAL							
Meta de la Política General de Gobierno asociada	CREAR INSTITUCIONES EFICACES, RESPONSABLES Y TRANSPARENTES A TODOS LOS NIVELES							
Política Pública Asociada	POLÍTICA AGRARIA							
Descripción del Indicador	INCREMENTO DE REGISTRO DE BIENES							
Interpretación	EL AUMENTO DE REGISTRO DE LOS BIENES, PERMITIRÁ LA REDUCCIÓN DE LA VULNERABILIDAD JURÍDICA Y ECONÓMICA DE LOS CIUDADANOS							
Fórmula de cálculo	Usuarios beneficiados con SERVICIOS REGISTRALES DE LOS BIENES REALES EN SU PRIMERA INSCRIPCIÓN/ Población de la Región Suroccidental VI y Noroccidental VII							
Ámbito geográfico	Nacional	Regional	Departamento	Municipio				
		X						
Frecuencia de la medición	Mensual	Cuatrimestral	Semestral	Anual				
		X						
Tendencia del Indicador								
Años	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Valor del indicador (en datos absolutos y relativos)	425,687	592,247	499,610	0.0	0.0	0.0	0.0	0.00
Línea Base								
2029	0.0							
2028	0.0							
2027	0.0							
2026	0.0							
2025	0.0							
2024	499,610							
2023	592,247							
2022	425,687							
Medios de Verificación								
Procedencia de los datos	INFORMES ESTADÍSTICOS							
Unidad Responsable	UNIDAD DE ESTADÍSTICA DEL SRP							



FICHA DEL INDICADOR (SEGUIMIENTO)					SPPD-08			
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD								
Nombre del Indicador	INCREMENTO DE CERTEZA JURÍDICA EN LOS BIENES NO REGISTRADOS							
Categoría del Indicador	DE RESULTADOS INSTITUCIONAL							
Meta de la Política General de Gobierno asociada	CREAR INSTITUCIONES EFICACES, RESPONSABLES Y TRANSPARENTES A TODOS LOS NIVELES							
Política Pública Asociada	POLÍTICA AGRARIA							
Descripción del Indicador	INCREMENTO DE CERTEZA JURÍDICA EN LOS BIENES NO REGISTRADOS							
Interpretación	EL INCREMENTO DE CERTEZA JURÍDICA DISMINUIRÁ LA VULNERABILIDAD JURÍDICA Y ECONÓMICA DE LOS CIUDADANOS							
Fórmula de cálculo	Número de personas que incrementan su certeza jurídica/ Población de la Región Suroccidental VI y Noroccidental VII							
Ámbito geográfico	Nacional	Regional	Departamento	Municipio				
		X						
Frecuencia de la medición	Mensual	Cuatrimestral	Semestral	Anual				
		X						
Tendencia del Indicador								
Años	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Valor del indicador (en datos absolutos y relativos)	425,687	592,247	499,610	531,256	567,124	600,753	629,274	
Línea Base								
2029								
2028	629,274							
2027	600,753							
2026	567,124							
2025	531,256							
2024	499,610							
2023	592,247							
2022	425,687							
Procedencia de los datos	INFORMES ESTADÍSTICOS							
Unidad Responsable	UNIDAD DE ESTADIFICA DEL SRP							


 Contenidos

FICHA DEL INDICADOR (SEGUIMIENTO)					SPPD-08			
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD								
Nombre del Indicador	REDUCCIÓN DE LA VULNERABILIDAD JURÍDICA Y ECONÓMICA EN LOS DERECHOS REALES DE LOS CIUDADANOS							
Categoría del Indicador	INSTITUCIONAL							
Meta de la Política General de Gobierno asociada	CREAR INSTITUCIONES EFICACES, RESPONSABLES Y TRANSPARENTES A TODOS LOS NIVELES							
Política Pública Asociada	POLÍTICA AGRARIA							
Descripción del Indicador	REDUCCIÓN DE LA VULNERABILIDAD JURÍDICA Y ECONÓMICA EN LOS DERECHOS REALES DE LOS CIUDADANOS							
Interpretación	SE REDUCE LA VULNERABILIDAD JURÍDICA Y ECONÓMICA CUANDO AUMENTA LA CERTEZA JURIDICA							
Fórmula de cálculo	Número de personas que reducen su vulnerabilidad jurídica y económica/ Población de la Región Suroccidental VI y Región Noroccidental VII							
Ámbito geográfico	Nacional	Regional	Departamento	Municipio				
		X						
Frecuencia de la medición	Mensual	Cuatrimestral	Semestral	Anual				
		X						
Tendencia del Indicador	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Años								
Valor del indicador (en datos absolutos y relativos)	425,687	592,247	499,610	531,256	567,124	600,753	629,274	671,614
Línea Base								
2029	671,614							
2028	629,274							
2027	600,753							
2026	567,124							
2025	531,256							
2024	499,610							
2023	592,247							
2022	425,687							
Procedencia de los datos	INFORMES ESTADÍSTICOS							
Unidad Responsable	UNIDAD DE ESTADÍSTICA DEL SRP							


 Contenidos

9. MARCO ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL.

Establecer un camino estratégico, es importante ante la necesidad de generar las condiciones que permitan ofertar mejores servicios a nuestros usuarios y contar con el soporte de una institución sólida, eficiente y moderna comprometida con el desarrollo del país.

El Plan Estratégico Institucional PEI, define el camino orientador del Segundo Registro de la Propiedad para el período 2022-2029, el cual constituye un paso concreto y fundamental para estar a la vanguardia al reto de forma triunfante, en la senda de la administración hacia una gestión por resultados.

9.1 Visión

Ser una institución pública registral moderna y vanguardista, integrada por personal comprometido y competente, preparado tecnológicamente para brindar eficiencia, transparencia, Seguridad y certeza jurídica a las inscripciones registrales.

9.2 Misión

Garantizar la seguridad de las inscripciones registrales relativas a los derechos reales, a través de procesos ordenados, principios, normativa legal coherentes y armónicas que se identifican también en las guías registrales enfocadas en resguardar los derechos de los ciudadanos con respecto a sus bienes inmuebles inscritos ubicados en la región sur VI y VII de Guatemala.

9.3 Principios Y Valores Institucionales

Los principios como todo fundamento que sostiene los derechos a desarrollarse para la sociedad en convivencia y a las instituciones públicas como responsables del servicio en busca del desarrollo general, el Segundo Registro de la Propiedad realiza sus actividades en observancia al principio de legalidad, creyendo siempre en el fortalecimiento de un estado democrático de derecho a través de la seguridad y certeza jurídica como fortaleza para la administración del Estado de Guatemala.

Los valores que comprometen al servidor público y a su equipo de trabajo para que realicen su función de forma eficaz, eficiente, transparente, sujetos a la ética y a la moral como lo realiza el Segundo Registro de la Propiedad inspirados en dar una atención de calidad en

respuesta de las necesidades del usuario, se enfoca en los soportes de la visión, la misión, los objetivos y ejes estratégicos institucionales.

9.4 Principios:

PRINCIPIO DE LEGALIDAD: El Segundo Registro de la Propiedad en observancia a la normativa jurídica que rige al estado democrático de derecho guatemalteco sujeta sus actividades conforme a lo que establecen las leyes para alcanzar el bienestar común de la población.

PRINCIPIO DE SEGURIDAD Y CERTEZA JURÍDICA: El Segundo Registro de la Propiedad como una institución pública responsable de darle la confianza al ciudadano en el que su actuar se realizará conforme lo ha preestablecido la normativa legal guatemalteca y que cada servicio tendrá la certeza **que** será válida y con plenos efectos jurídicos en su contenido.

PRINCIPIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL: El Segundo Registro de la Propiedad surge como una institución administrativa y pública, adecuada para lograr la publicidad de las relaciones inmobiliarias, jurídicas que tiene como finalidad esencial lograr la seguridad jurídica en el tráfico jurídico inmobiliario resguardando al interesado de lo que se refleja en los registros presumiéndose estas como exactas.

PRINCIPIO DE PROPIEDAD PRIVADA: El Segundo Registro de la Propiedad reconociendo la primacía constitucional relacionada a que es un derecho inherente a la persona humana y en virtud de ello su compromiso es el resguardo de ese derecho en base a los elementos jurídicos susceptibles de ser inscritos o bien que provoquen la modificación de lo inscrito y con obediencia a las declaraciones y ordenes que dispongan los tribunales competentes para inscripciones específicas.

9.5 Valores:

1. **Servicio:** El Segundo Registro de la Propiedad tiene como fin prestar un servicio satisfactorio para el bienestar general coadyuvando a la administración del estado en el que el administrado logre satisfacer sus necesidades sin dificultades y con la convicción de que sus derechos serán plenamente resguardados.
2. **Compromiso:** El Segundo Registro de la Propiedad consiente de la importancia y trascendencia de que sus actividades reflejan efectos jurídicos trascendentales para los derechos de los ciudadanos que reciben el servicio y de los terceros atentos a lo inscrito, por ello nuestras actividades son meramente formales, morales y transparentes.

3. **Transparencia:** El Segundo Registro de la Propiedad hace del conocimiento público la información de las actuaciones de la administración por medio de la Unidad institucional de Información Pública **se** fortalece con la fiscalización de las entidades públicas competentes.
4. **Responsabilidad:** El Segundo Registro de la propiedad es una institución comprometida y respetuosa en cumplimiento de su mandato y en brindar a la población las atenciones adecuadas y automatizadas conforme las necesidades que cada usuario requiere.
5. **Equidad:** El Segundo Registro de la Propiedad mantiene el respeto al principio de igualdad en condiciones y oportunidades para cada uno de los usuarios sin distinción alguna en condición y característica.

VISIÓN, MISIÓN, VALORES			SPPD-09
Nombre de la entidad y cuál es el horizonte de la institución	Imagen externa	Posicionamiento futuro/ temporalidad	Formulación de la visión
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Ser una institución líder, vanguardista, moderna, transparente, garantizando la seguridad y certeza jurídica en todos sus actos con un servicio integral al usuario	Ser una institución con procesos eficientes y eficaces y continuar brindando certeza y seguridad en todos los actos que realiza.	Ser una Institución Pública registral moderna y vanguardista, integrada por personal comprometido y competente, preparado tecnológicamente para brindar eficiencia, transparencia, Seguridad y Certeza Jurídica a las inscripciones registrales.

PREGUNTAS GENERADORAS	¿Quiénes somos? Identidad, reconocimiento legal	¿Qué buscamos? Función principal, razón de ser	¿Qué producimos? Principales productos (bienes y servicios) que se generan	Formulación de la misión
	En el Segundo Registro de la Propiedad somos un conjunto de ciudadanos competentes, experimentados especializados en el amparo, resguardo y custodia del patrimonio de bienes muebles e inmuebles ubicados dentro de nuestra competencia territorial, estando sometidos a la supervisión de los órganos jurisdiccionales competentes, en observancia y cumplimiento de la ley, comprometidos en la búsqueda de la transparencia y prontitud de nuestros procesos	Buscamos garantizar la seguridad registral y certeza jurídica, así como la protección y resguardo del patrimonio de los ciudadanos.	Nuestros principales servicios son: 1. Operaciones registrales, 2. Certificaciones Registrales, 3) Resguardo de la Información y Modernización Registral y 4) Dirección y Coordinación.	Garantizar la seguridad de las inscripciones registrales relativa a los derechos reales, a través de procesos ordenados, principios, normativa legal coherentes y armónicas que se identifican también en las guías registrales enfocadas en resguardar los derechos de los ciudadanos con respecto a sus bienes inmuebles inscritos, ubicados en la región sur VI y VII de Guatemala.

	¿Por qué lo hacemos?	¿Para qué? / ¿Para quiénes?	
	Para garantizar, la certeza y seguridad registral de los bienes muebles e inmuebles de la población que se encuentran inscritos en el Segundo Registro de la Propiedad.	Para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos porque al estar registrado sus propiedades aumentan el valor en el tráfico inmobiliario y por ende mejora los ingresos de los ciudadanos	

No.	Valores (principios)	Describir brevemente como aplican los valores enunciados	Describir como los valores institucionales se aplican también hacia la población objetivo o elegible
1	Servicio	El Segundo Registro de la Propiedad, tiene como fin prestar un servicio satisfactorio para el bien general coadyuvando la administración del estado en el que el administrado logre satisfacer sus necesidades sin dificultades y con la convicción de que sus derechos serán plenamente resguardados.	El Segundo Registro de la Propiedad aplica este valor garantizando la Seguridad Registral, el resguardo de la información del patrimonio de cada usuario, el acceso oportuno y efectivo y de calidad en los servicios que presta la institución dirigidos a la población
2	Compromiso	El Segundo Registro de la propiedad consiente de la importancia y trascendencia de que sus actividades reflejan efectos, jurídicos trascendentales para los derechos de los ciudadanos que reciben el servicio y de los terceros atentos	El Segundo Registro de la Propiedad tiene el deber de dar cumplimiento a las funciones establecidas en la normativa que la rige dirigidas hacia el usuario y en caso de no llegar a dar cumplimiento el

		a lo inscrito, por ellos nuestras actividades son meramente formales, morales y transparentes.	ciudadano tiene el derecho de hacer valer sus inconformidades.
3	Transparencia	El Segundo Registro de la propiedad hace del conocimiento público la información de las actuaciones de la administración por medio de la Unidad institucional de Información Pública, se fortalece con la fiscalización de las entidades competentes	Es un indicador fundamental de la calidad del servicio que presta la institución, en la cual todos los ciudadanos tienen el derecho de exigir que las actuaciones de la institución sean apegadas y acordes a lo establecido en la ley y públicas.
4	Responsabilidad	El Segundo Registro de la Propiedad, es una institución comprometida y respetuosa en cumplimiento de su mandato y en brindar a la población las atenciones adecuadas y automatizadas conforme las necesidades que cada usuario requiere.	El Segundo Registro de la Propiedad a través de este valor protege al ciudadano proporcionando Seguridad Jurídica y resguardando el patrimonio del ciudadano
5	Equidad	El Segundo Registro de la Propiedad mantiene el respeto al principio de la igualdad en condiciones y oportunidades para cada uno de los usuarios sin distinción alguna en condición y características.	El usuario se siente satisfecho con el trato equitativo que el Segundo registro de la Propiedad rinda a cada uno, sin distinción alguna
6	Principio de legalidad	El Segundo Registro de la propiedad en observancia a la normativa jurídica que rige al Estado democrático de Derecho guatemalteco sujeta sus actividades conforme a lo que establecen las leyes para alcanzar el bienestar común de la población	La población en general debe estar segura que todas las actuaciones del Segundo Registro de la Propiedad están contempladas en la Ley.
7	Principio de Seguridad y Certeza Jurídica	El Segundo Registro de la Propiedad como una institución pública responsable de darle la confianza al ciudadano en el que su actuar se realizará conforme lo ha preestablecido la normativa legal guatemalteca y que cada servicio tendrá la certeza que será válida y con plenos efectos jurídicos en su contenido.	Este valor se aplica a la población tanto en el ámbito de su publicidad como en su aplicación, la firmeza de que su patrimonio está siendo resguardado y garantizando certeza jurídica, generando confianza en el ciudadano hacia el ordenamiento jurídico y hacia la entidad.

	Principio de Publicidad Registral	El Segundo Registro de la Propiedad surge como una institución administrativa y publica, adecuada para lograr la publicidad de las relaciones inmobiliarias, jurídicas, que tiene como finalidad esencial lograr la seguridad jurídica en el tráfico jurídico inmobiliario, resguardando al interesado de lo que se refleja en los registros presumiéndose esta como exactas.	Este principio es aplicable a la ciudadanía, porque la función básica consiste en rebelar la situación Jurídica de los bienes muebles e inmuebles y derechos registrados a través de sus respectivos asientos y mediante la expedición de Certificaciones y copias de dichos asientos le permite al ciudadano las constancias registradas.
10	Principio de Propiedad Privada	El Segundo Registro de la Propiedad, reconociendo la primacía constitucional relacionada a que es un derecho inherente a la persona humana y en virtud de ello su compromiso es el resguardo de ese derecho en base a los elementos jurídicos susceptibles de ser inscritos o bien que provoquen la modificación de lo inscrito y con obediencia a las declaraciones y ordenes que dispongan los tribunales competentes para inscripciones específicas.	Este principio se aplica al ciudadano, porque debe estar seguro que su propiedad está protegida por el estado a través de las diferentes instituciones según la competencia y por ende nadie podrá ser molestado ni privado de su propiedad.

9.6 OBJETIVO ESTABLECIDO EN LA LEY.

El Registro de la Propiedad es una institución pública que tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables, con excepción de las garantías mobiliarias que se constituyan de conformidad con la ley de garantías mobiliarias.

9.7 OBJETIVOS INSTITUCIONALES:

OE1. Garantizar la certeza jurídica y seguridad registral en todas las inscripciones sobre bienes reales identificables, así como en la certificación de las propiedades

OE2. Capacitar a todo el personal del Segundo Registro de la Propiedad para el buen servicio integral de todo usuario registral.

OE3. Potencializar los sistemas gubernamentales ya implementados para la transparencia del gasto público.

OE4. Reforzar la implementación de medios tecnológicos para el resguardo de toda la actividad registral para garantizar la seguridad física y jurídica del Segundo Registro de la Propiedad.

OE5. Realizar convenios estratégicos interinstitucionales para fortalecer la institución. P1

9.8 OBJETIVOS OPERATIVOS:

OE01. Desarrollar una estrategia efectiva de publicidad y mercadeo sobre la importancia de inscribir sus bienes reales en el Segundo Registro de la Propiedad para garantizarles certeza y seguridad.

PEO2. Desarrollar un programa de capacitaciones a todo el personal en las diferentes disciplinas profesionales para brindar asistencia técnica eficiente y eficaz al usuario registral

OE03. Establecer controles internos para la vigilancia del gasto público transparente.

OE04. Contribuir a mejorar los sistemas tecnológicos para el resguardo de la información y modernización registral del Segundo Registro de la Propiedad.

OE05. Programar las actividades para el acercamiento con otras instituciones y llevar a cabo reuniones para la cooperación del fortalecimiento de la institución.

9.9 LÍNEAS DE ACCIÓN:

EJE 1. - Informes estadísticos sobre las primeras inscripciones de bienes reales y certificaciones

- Informes sobre la Implementación y marcha del plan de Márquetin.

-Supervisión en el cumplimiento de leyes y guías registrales

EJE 2. Controlar continuamente las Programaciones de capacitaciones a todos los trabajadores de la institución a la Unidad de Academia Registral.

EJE 3. Revisiones periódicas por la unidad competente respecto al recurso financiero.

EJE 4. Informe sobre el **Fortalecimiento** a la estructura tecnológica y el resguardo de la información

EJE 5. Preparación las instalaciones adecuadas para llevar a cabo reuniones ejecutivas entre las diferentes entidades gubernamentales en el SRP.

9. 10 POLÍTICA DE CALIDAD:

En el Segundo Registro de la Propiedad están comprometidos en brindar seguridad registral y certeza jurídica, garantizando el resguardo de la propiedad privada con el apoyo de personal altamente calificado y la constante mejora de los procesos.

10. EJES ESTRATÉGICOS INSTITUCIONALES:

1. **Certeza jurídica y seguridad registral:** El Segundo Registro de la Propiedad, tiene como prioridad la inscripción de los bienes inmuebles y muebles plenamente identificables, para ello utiliza tecnología de punta adecuada que le permite llevar toda la operación registral en forma electrónica y con altos estándares de calidad, así como del resguardo que garanticen la seguridad física y jurídica de la misma, alcanzando así la certeza jurídica, el cual es un principio general del derecho;
2. **Atención y servicio integral al usuario:** El Segundo Registro de la Propiedad, tiene por objeto velar por el buen servicio que presta tanto a los notarios, como a los usuarios en general, por lo que constantemente capacita a su personal en todos los ámbitos que requiere la atención al público y de esta forma brindar un servicio integral;
3. **Administración eficiente de los recursos:** El Segundo Registro de la Propiedad, tiene por norma la buena administración de sus recursos financieros y humanos, para ello ha implementado diferentes controles gubernamentales que le brindan un alto grado de confiabilidad en el manejo de sus finanzas, así como la fiscalización

constante por parte de auditoría interna y de la rendición de cuentas que se brinda a la Contraloría General de Cuentas. Por esta razón se planifica estratégicamente los ingresos y egresos mensuales de la institución, proyectados con el método de mínimos cuadrados apegado a la realidad, permitiendo de esta manera tener una buena ejecución presupuestaria. Así mismo, se viene aplicando un programa de capacitación constante a los trabajadores de la institución, para tener una mejora continua, en el buen desempeño de sus actividades;

4. **Modernización registral:** El Segundo Registro de la Propiedad tiene por mandato legal la modernización de todas sus áreas de trabajo que contribuyen en la operación registral, utilizando para ello los beneficios de la vanguardia de la tecnológica, en consecuencia, se brindará un mejor servicio;
5. **Fortalecimiento institucional:** El Segundo Registro de la Propiedad dentro de sus prioridades tiene el fortalecer a la institución de acuerdo con sus capacidades organizativas específicas, tales como la infraestructura, operaciones registrales, salud financiera, y recurso humano, todos trabajando en conjunto para fortalecer la efectividad y el buen funcionamiento de la institución.

11. ANÁLISIS DE ACTORES:

El Segundo Registro de la Propiedad ha desarrollado un Plan Estratégico Institucional a corto, mediano y largo plazo que será una guía para el actuar de las administraciones por venir y para ello es importante tener acercamientos con otras instituciones que conforman el sector Gubernamental del país, los ciudadanos, la cooperación Internacional, el sector Privado, cooperativas y Ong y todas aquellas empresas que coadyuven al cumplimiento del Plan Estratégico Institucional con el único propósito de brindarle al ciudadano la prestación de un excelente servicio, que es también el objetivo primordial del estado de Guatemala.

Para ello el Segundo Registro de la Propiedad, en aras de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos por el Estado y fiel a la ciudadanía, ha realizado convenios interinstitucionales de cooperación con entidades Gubernamentales, las universidades, INTECAP, ISO, Organizaciones de la sociedad civil, el Colegio de Profesionales de las diferentes disciplinas que existen en el país, para el fortalecimiento y modernización de la institución así como la capacitación constante de sus colaboradores en materia registral, financiera y tecnológica.

A continuación, se identifican los grupos de interés con los cuales se detallan las actividades en el marco de las funciones del Segundo Registro de la Propiedad; se dan a conocer los principales actores a través de la siguiente matriz.

MATRIZ DE ANÁLISIS DE ACTORES

No.	Actor Nombre	Rol	IMPORTANCIA	Poder	Interés	Relación	Acciones Principales	Ubicación Geográfica
1.	Ministerio de Finanzas Publicas y Segundo Registro de la Propiedad	Afiliado	A favor	Alta	Alto	Convenio interinstitucional de cooperación para la atención especial a las solicitudes de inscripciones y certificaciones de propiedad inmueble y demás derechos reales, así como de copias de planos, contratos y otros documentos registrales, e intercambio de información y experiencia en el área registral, que celebran por una parte la dirección de bienes del estado, dependencia del ministerio de finanzas públicas.	Establecer el mecanismo por medio del cual el Segundo Registro de la Propiedad, dará tratamiento especial a las solicitudes que presente la dirección, de certificaciones de propiedad inmueble y demás derechos reales, inscripciones; así como copias de planos, contratos y otros documentos registrables; intercambio de información y experiencias en el área registral entre ambas partes.	Nacional
2	Ministerio de gobernación y Segundo Registro de la Propiedad	Afiliado	A favor	Alta	Alto	Convenio de apoyo y cooperación interinstitucional entre el segundo registro de la propiedad y el ministerio de gobernación a través de la dirección general del diario de centro américa y tipografía nacional	Normar los compromisos para la instalación y funcionamiento de una sede de la Dirección General en el Segundo Registro de la Propiedad	Nacional
3	Registro General de la Propiedad zona central	Afiliado	A Favor	Alta	Alto	Convenio marco de coordinación y cooperación institucional para la continuidad y mejoramiento a la infraestructura, aplicaciones y sistemas de la operación registral del registro general de la propiedad de la zona central y segundo registro de la propiedad	Establecer las condiciones necesarias que rijan las relaciones entre ambos registros, a efecto que el Segundo Registro de la Propiedad pueda obtener el beneficio del soporte tecnológico ya existente en el Registro General, por no contar con las plataformas necesarias para el Sistema Registral.	Nacional
4	Registro de información Catastral y Segundo Registro de la Propiedad	Afiliado	A favor	Alta	Alto	Adendas al convenio administrativo de coordinación interinstitucional celebrado entre el registro de información catastral y el segundo registro de la propiedad con sede en Quetzaltenango	Expeditar la realización de acciones pertinentes para la obtención de la certeza espacial y seguridad jurídica de la propiedad, así como la realización de actividades de establecimiento, actualización y mantenimiento; registro-catastro y saneamiento de la información registral.	Nacional

5	Ministerio Público y Segundo Registro de la Propiedad	Afiliado	A Favor	Alta	Alto	Convenio de cooperación interinstitucional entre el ministerio público y el segundo registro de la propiedad	Fortalecer la cooperación interinstitucional con el fin de coordinar de manera efectiva y ágil en los delitos que se cometen en contra de la certeza jurídica que otorga el Segundo Registro de la Propiedad.	Nacional
6	Ministerio de Cultura y Deportes y Segundo Registro de la Propiedad	Afiliado	A favor	Alta	Alto	Convenio de cooperación interinstitucional entre el segundo registro de la propiedad y el ministerio de cultura y deportes para la indexación de registros históricos.	Intercambio de información, datos e imágenes que sean necesarias para el cumplimiento de las funciones que corresponden a cada Institución de conformidad con la ley.	Nacional
7	Consejo Nacional de Desarrollo y Segundo Registro de la Propiedad	Afiliado	A favor	Alta	Alto	Convenio de cooperación interinstitucional entre el segundo registro de la y el consejo regional de desarrollo urbano y rural región suroccidente	Cooperación Interinstitucional entre las entidades, con la finalidad de favorecer el alcance de los servicios que prestan ambas instituciones.	Nacional
8	Banco de Desarrollo rural , sociedad Anónima y Segundo Registro de la Propiedad	Afiliado	A favor	Alta	Alto	Convenio administrativo de prestaciones de servicios bancarios y cooperación interinstitucional celebrado entre el banco de desarrollo rural, sociedad anónima, y el segundo registro de la propiedad, con sede en Quetzaltenango.	Documentar los acuerdos que se han dado entre las partes para la prestación de servicios bancarios en general y los términos de la cooperación interinstitucional que se han de brindar para la mejora de los servicios que se brindan por ambas entidades al público en general.	Nacional
9	Cooperativa de Ahora y Crédito integral, Salcaja, Responsabilidad Limitada. Y Segundo Registro de la Propiedad	Afiliado	A favor	Alta	Alto	Convenio administrativo de cooperación interinstitucional entre el segundo registro de la propiedad y cooperativa de ahorro y crédito integral salcaja, responsabilidad limitada	Crear e implementar mecanismos de cooperación.	Nacional
10	Compañía Operadoras de medios de pago , Guatemala sociedad anónima y Segundo Registro de la Propiedad	Afiliado	A favor	Alta	Alto	Convenio de procesamiento de medios de pago, a través de tarjetas de crédito y/o débito, por medio de comercio electrónico y ambiente de tarjeta presente	Realizar los pagos de honorarios con tarjetas de crédito o debido marca Visa y MasterCard, u otras que en el futuro sean procesadas.	Nacional
11	Universidad de Occidente UDEO, y Segundo Registro de la Propiedad	Afiliado	A favor	Alta	Alto	Convenio marco de cooperación académica entre la universidad de occidente (udeo) y el segundo registro de la propiedad.	Crear los mecanismos necesarios que permitan programar y ejecutar la profesionalización del personal y los colaboradores del Registro.	Nacional

12	Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala	Afiliado	A favor	Alta	Alto	Convenio de cooperación académica e interinstitucional	Capacitación en Materia Registral a efecto de capacitar y aumentar el conocimiento técnico y científico de los Notarios del país.	Nacional
----	---	----------	---------	------	------	--	---	----------

12. ANÁLISIS DE PERCEPCIONES CLAVES

El Segundo Registro de la Propiedad estableció que algunas instituciones claves para el desarrollo financiero y planificación a instituciones gubernamentales, siendo las siguientes:

1. Secretaría De Planificación y Programación de la Presidencia, SEGEPLAN.
Es la institución encargada de establecer lineamientos, asesoramiento y acompañamiento a las instituciones y entidades del sector público para la realización de los instrumentos de Planificación con enfoque a resultados.
2. Ministerio de Finanzas Públicas (Minfin).
Dentro de sus objetivos es brindar asistencia y servicio oportuno a las entidades del Estado para transparentar el gasto público, así como fortalecer los sistemas de información públicos, SICOIN, SIGES.
El Segundo Registro de la Propiedad, cuenta con el sistema SICOIN, con sus respectivos módulos, siendo estos Contabilidad, Presupuesto, Tesorería, y el módulo de inventarios, también con el sistema SIGES., la Unidad de compras y almacén.
3. Contraloría General de Cuentas
Ente que fiscaliza al Segundo Registro de la Propiedad quien es el rector de la fiscalización y el control gubernamental en la transparencia del gasto público.

13. ANÁLISIS FODA:

Ante los nuevos retos es imprescindible que el Segundo Registro de la Propiedad mejore sus capacidades, competencias para cumplir con eficacia las funciones que por mandato legal tiene asignadas y que colaboran de manera estratégica al logro de resultados institucionales del Segundo Registro de la Propiedad.

Para el efecto, se empleó la metodología FODA, que permitió efectuar un estudio de los factores que incurren en la gestión interna del Segundo Registro de la Propiedad, toda vez que a través del examen de la problemática descrita anteriormente se realizó un examen de los factores externos.

El estudio se desarrolló sobre procesos institucionales, recursos financieros y humanos, servicios al usuario y estructura organizativa, entre otros, como base para definir las estrategias que permitan implementar acciones para maximizar sus oportunidades y fortalezas y minimizar las amenazas y las debilidades a las que actualmente se enfrenta.

MATRIZ FODA DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ANALIZADO POR LAS AUTORIDADES DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD 2022

Matriz de Análisis FODA- INICIATIVAS ESTRATÉGICAS	SPPD-10
---	---------

Herramienta de análisis, que permite sintetizar las fortalezas y debilidades internas de la institución como las oportunidades y amenazas que plantea el entorno y que ayuda a combinar dichos elementos para encontrar formas de potenciar el quehacer institucional.

		FORTALEZAS	DEBILIDADES	
ESPACIO VACÍO	F1	Una institución dedicada al resguardo y registro de la propiedad privada de la persona como un derecho inherente de la misma	D1	Normativa, manuales, políticas y procedimientos administrativos y operativos
	F2	Personal calificado con experiencia en el área que desempeña	D2	Plan de formación y capacitación inexistente al personal del Segundo Registro de la propiedad
	F3	certificación ISO 9001 2015 en algunos de los servicios adecuados a los usuarios	D3	Dependencia del comportamiento del mercado inmobiliario
	F4	Autonomía y sostenibilidad Administrativa y financiera	D4	Unificación de criterios e interpretación de la aplicación de la ley
	F5	Instalaciones propias para la atención al usuario	D5	instalaciones físicas idóneas para el resguardo ante el crecimiento del archivo de copias
	F6	Software y Hardware confiables y adecuados para el resguardo de los documentos sujetos a operación	D6	Sedes en cada departamento que abarca la jurisdicción del Segundo Registro de la Propiedad
	F7	Posicionamiento institucional a nivel local, nacional e internacional	D7	Evaluación del desempeño del Personal del Segundo Registro de la Propiedad
	F8	Canales apropiados de comunicación para los notarios	D8	Rediseño de la infraestructura Administrativa
	F9	Consulta a distancia para los usuarios del Segundo Registro de la Propiedad	D9	Plan de contingencia sobre riesgos
	F10	Sistema tecnológico apropiado para el resguardo y seguridad de la información y procesos de la institución		reingeniería administrativa
	F11	Información confiable y oportuna del personal de la institución		
	F12	Archivo y resguardo de los libros mayores de forma digital que garantiza la preservación y veracidad de la información		
	F13	Eficiencia y productividad en áreas de certificaciones		
	F14	Departamento de Seguridad Registral interno		
	F15	Cobertura en el servicio en diferentes sedes del Segundo Registro de la propiedad		

	F16	Planificación estratégica PEI POM y POA		
	F17	Inmovilización de bienes preventivas del hurto de propiedades		
	F18	Cooperación institucional para el ingreso de documentos	D10	
OPORTUNIDADES		ESTRATEGIAS FO		ESTRATEGIAS DO
O1		Normativa institucional específica para la institución		
O2	FO1	Crecimiento del Segundo Registro de la Propiedad, con la apertura de más cedes en la región	DO1	Crear una mesa técnica con expectora en derecho notarial y registral para la unificación de criterios registrales
O3	FO2	Ampliación de la infraestructura del edificio del Segundo Registro de la Propiedad	DO2	Crear una cultura de inscripción registral a la población general
O4		Adquisición de mobiliario idónea para el archivo de copias		
O5		Inversión extranjera		
O6	FO3	Ampliar la cobertura de los servicios a toda la región que tiene competencia	DO3	Crear los manuales de procesos internos y modificar los ya existentes del SRP
O7	FO4	Innovación tecnológica para la prestación de los servicios	DO4	
O8		Alianzas estratégicas y técnicas institucionales		
O9	FO5	Incidencia en políticas públicas	DO5	
AMENZAS		ESTRATEGIAS FA		ESTRATEGIAS DA
A1	FA1	Factores internos y externos, económicos sociales, políticos, naturales y culturales que podrían perjudicar el funcionamiento del SRP	DA1	Unificar los criterios registrales
A2	FA2	Incumplimiento de pagos de honorarios en determinados documentos en base al arancel	DA2	Fortalecer los sistemas informáticos para identificar firmar falsas de los notarios y cualquier forma de linquir.
A3		Factores que influyen en la población para no crear el registro de sus propiedades		
A4	FA3	Condiciones naturales que podrían afectar el funcionamiento del SRP	DA3	
A5		Crimen organizado que atenten contra la certeza y seguridad jurídica que preste el SRP		

14.SEGUIMIENTO A NIVEL ESTRATÉGICO:

Para dar seguimiento basado en gestión por resultados se han generado los indicadores de los productos para los Ejes estratégicos definidos, determinados por cada una de sus líneas de

EJE 1 Certeza jurídica y seguridad registral.

PRODUCTOS: Usuarios de las regiones suroccidental VI y Noroccidental VII, beneficiados con los Asientos Registrales que se inscriben de sus bienes muebles e inmuebles, para garantizar certeza jurídica y producto, Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental VII, beneficiados con la entrega de Certificaciones Registrales de sus bienes muebles o inmuebles.

No.	LÍNEAS DE ACCIÓN	PRODUCTOS/SUBPRODUCTOS
1.	-Informes estadísticos sobre las inscripciones de bienes muebles e inmuebles, -Informes estadísticos de certificaciones Registrales. -Informes sobre la Implementación y marcha del plan de Márquetin. -Supervisión en el cumplimiento de leyes y guías registrales, así como revisión del plan de Márquetin.	Usuarios de las regiones suroccidental VI y Noroccidental VII, beneficiados con los Asientos Registrales que se inscriben de sus bienes muebles e inmuebles, para garantizar certeza jurídica/ Usuarios de las regiones suroccidental VI y Noroccidental VII, beneficiados con las Operaciones Registrales para garantizar certeza jurídica y producto, Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental VII, beneficiados con la entrega de Certificaciones Registrales de sus bienes muebles o inmuebles./ Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental VII, beneficiados con la entrega de Certificaciones de sus bienes muebles e inmuebles

EJE 2. Atención y servicio integral al usuario

PRODUCTO: DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN

No.	LÍNEAS DE ACCIÓN	PRODUCTOS/SUBPRODUCTOS
1.	-Informes de la coordinación. Controlar continuamente las Programaciones de capacitaciones a todos los trabajadores de la institución de la Unidad de Academia Registral.	DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN / SERVICIOS Y COORDINACIÓN

EJE 3. Administración Eficiente de los recursos

PRODUCTO: DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN

No.	LÍNEAS DE ACCIÓN	PRODUCTOS/SUBPRODUCTOS
1.	Auditorías Internas periódicas por la unidad competente respecto al recurso financiero.	DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN / SERVICIOS Y COORDINACIÓN

EJE 4. Modernización registral

PRODUCTO: Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental VII, beneficiados del Resguardo de la Información y Modernización Registral para garantizar la certeza Jurídica y la protección del patrimonio

No.	LÍNEAS DE ACCIÓN	PRODUCTOS/SUBPRODUCTOS
1.	Informe sobre el Fortalecimiento a la estructura tecnológica y el resguardo de la información	Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental VII, beneficiados del Resguardo de la Información y Modernización Registral para garantizar la certeza Jurídica y la protección del patrimonio/ Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental VII, beneficiados del Resguardo de la Información, para garantizar la certeza Jurídica y protección del patrimonio

EJE 4. FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

PRODUCTO: DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN

No.	LÍNEAS DE ACCIÓN	PRODUCTOS/SUBPRODUCTOS
1.	Preparación las instalaciones adecuadas para llevar a cabo reuniones ejecutivas entre las diferentes entidades gubernamentales en el SRP.	DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN /SERVICIOS Y COORDINACIÓN

18. ANEXOS

NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN: SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

(1) NOMBRE Y DESCRIPCIÓN DEL MANDATO Y NORMATIVA RELACIONADA CON LA INSTITUCION (base legal, convenios, reglamentos, etc.)	(2) FUNCIONES QUE DESARROLLA LA INSTITUCIÓN (principales funciones según mandato)	(3) BENEFICIO QUE RECIBE LA POBLACIÓN (al cumplir el mandato la institución)
Decreto 314 Código de Notariado	El código de notariado es el que hace de la institución, por ende, todo lo regulado en dicho código rige al Segundo Registro de la Propiedad.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto 111-96 Arancel de Abogados, Arbitrios, Procuradores, mandatos Judiciales, Expertos, Inventores y Depositarios	La principal función se refiere al cobro de los honorarios justo que deberán cobrar los abogados, mandatarios, procuradores, notarios a sus patrocinados o aquellas personas que requieren de sus servicios. Esto tiene relación con el Segundo Registro de la Propiedad por el cobro de honorarios en los instrumentos públicos o títulos de propiedad de bienes muebles e inmuebles.	Se beneficia la población en general a que se aplique el arancel de honorarios en casa de que no exista acuerdo entre las partes y no salga afectado el abogado, el notario o el profesional ni los patrocinados.
Decreto Gubernativo 2569 Requisitos de Planos	Esta normativa tiene como fin la celeridad en la inscripción de fincas rústicas en los registros de la propiedad, sustituyendo la obligatoriedad de presentar los planos de las mismas como requisito para su inscripción. Actualmente estos requisitos se encuentran en el código de notariado.	La inscripción rápida, pronta, eficiente y eficaz de los títulos afectos a inscripción del área rústica de los ciudadanos.
Decreto 33-2000 Requisitos de Planos	Esta normativa indica en qué casos se exceptúa presentar planos firmados y sellados por profesional colegiado activo para la inscripción de bienes inmuebles de terrenos rústicos al Segundo Registro de la Propiedad, los requisitos que deberán cumplir.	Facilidad para la inscripción de las fincas rústicas.
Decreto G-2005 Ley del Registro de Información Catastral	Esta normativa provee a los 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.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad

Decreto Ley 141-85 Titulación de Bienes del Estado	Esta normativa tiene relación con los Registros de la Propiedad, toda vez que para registrar un inmueble que únicamente cuente con derechos de posesión es necesario que se inscriba y llene lo requisitos establecidos en el presente decreto. Proceso de titulación supletoria, caso contrario no podrá inscribirse en los registros de la Propiedad.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto ley 125-83 rectificación de áreas de Bienes Inmuebles	La función del Segundo Registro de la Propiedad con este decreto es que por diversas causas existen bienes inmuebles que están inscritos con medidas mayores a las que establecen inscritas en el segundo Registro de la Propiedad y se hace necesario corregir dichas discrepancias para no perjudicar a terceros.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto Gubernativo 2476 Requisitos de Planos	La función Principal del Segundo Registro de la Propiedad para garantizar en forma más eficiente la propiedad, conviene que, además de los datos relativos a extensión y colindancias, los bienes raíces que son objeto de inscripción se identifiquen por medio de plano topográfico.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto 93-2000 Ley de Aviación Civil, limitaciones a la procuraduría Privada	La función Primordial del Segundo Registro de la Propiedad con esta normativa es que las aeronaves tienen la naturaleza jurídica de bien inmueble y los motores de las aeronaves son bienes muebles registrables, por ende, son susceptibles de inscripción en el Segundo Registro de la Propiedad.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto 62-97 Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados	Los propietarios de bienes inscritos en los Registros de la Propiedad, tienen el derecho de limitar voluntariamente su enajenación o gravamen por un plazo máximo de tres años cada vez, para cuyo efecto, lo solicitarán mediante escrito con legalización notarial de firmas que contenga todos los datos de identificación personal, la impresión de su huella dactilar, así como la identificación de los bienes que se desea afectar. Esto con el fin de que sus propiedades no seas susceptibles de movimiento alguno y el Segundo Registro de la Propiedad tiene que dar cumplimiento a lo solicitado por el propietario de un bien inmueble.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto 51-2007 Ley de Garantías Mobiliarias	La principal función del Segundo Registro de la Propiedad son las anotaciones deberán asentarse en los libros, la garantía mobiliaria que se constituya sobre cosechas; la garantía mobiliaria sobre bienes muebles que pasan a ser parte de un inmueble por incorporación y, consecuentemente adquieren tal calidad; la unidad económica. También deberá anotarse toda modificación, cancelación o ejecución que afecte los mismos. Estas anotaciones podrán hacerse en forma electrónica	Certeza jurídica Registral
Decreto 13-18 Ley de la Propiedad Horizontalmente dividida	El régimen de la propiedad horizontalmente dividida, se debe constituir por escritura pública, que ha de inscribirse en el Registro de la Propiedad Inmueble, en la forma y condiciones que señala esta ley	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad

Decreto 14-27 Ley de Recelamientos Urbanos	La principal función del Segundo Registro de la Propiedad con esta normativa es la realización de una certificación de fecha reciente expedida por el Registro General de la Propiedad Inmueble correspondiente, haciendo constar la primera y última inscripción de dominio, desmembraciones, gravámenes, anotaciones y limitaciones del inmueble o inmuebles que se pretenda parcelar	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto 49-79 Ley de titulación supletoria	La función del Segundo Registro de la Propiedad es la inscripción de la propiedad habiendo cumplido con lo establecido en el artículo 1 del decreto 49 79 Ley de titulación supletoria el cual establece lo siguiente: El poseedor de bienes inmuebles que carezca de título inscribible en el Registro de la Propiedad, podrá solicitar su titulación supletoria ante un Juez de Primera Instancia del Ramo Civil. El interesado deberá probar la posesión legítima, continua, pacífica, pública, de buena fe y a nombre propio, durante un período no menor de diez años, pudiendo agregar la de sus antecesores, siempre que reúna los mismos requisitos	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto 120-96 Ley de vivienda y Asentamientos Humanos	Contribuir con el Estado en la agilización de inscripción de la vivienda de la ciudadanía.	Certeza jurídica y el Resguardo de su título de propiedad
Decreto 1448 Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas	La función principal del Segundo Registro de la Propiedad. Por la inscripción, o cancelación de las hipotecas aseguradas, percibirán sus honorarios solamente con relación al importe del crédito. Sin recargo adicional por razón de que la deuda esta presentada por bonos o cédulas hipotecarias. Para ejercer cualquier acción judicial relacionadas con las hipotecas aseguradas bastara una copia simple legalizadas de las correspondientes escrituras. Arti 26 Ley del Instituto de fomento de Hipoteca Asegurada.	Certeza jurídica y el Resguardo de su título de propiedad
Decreto 82-84 Ley Reguladora del Procedimiento de Localización y Desmembración de Derechos sobre Inmuebles Proindiviso	La función del Segundo Registro de la Propiedad con esta normativa en proceder a la inscripción de una finca nueva, por desmembración de un inmueble Proindiviso, siempre y cuando llene los requisitos establecidos en la presente normativa porque es una de las funciones que su normativa le exige a la institución. DERECHO A SOLICITAR LA DESMEMBRACIÓN: El copropietario de bien inmueble proindiviso inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble, que desee localizar y separar su parte alícuota correspondiente, podrá solicitar en la vía voluntaria la desmembración ante el Juez de Primera Instancia del Ramo Civil, del departamento en el cual se encuentre localizada la	Certeza Jurídica
	finca en proindivisión, de conformidad con las normas de la presente ley	
Decreto 90-2005 Ley del Registro Nacional de la Personas	Para todo tramite que se realice en el Segundo registro de la Propiedad se deberá presentar el DPI para constatar la identidad del usuario.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad

Decreto 14-2006, 31-2006, 29-2007, Reformas a la Ley del Registro Nacional de las Personas.	El Segundo Registro de la Propiedad deberá aplicar todas las reformas que se realicen para identificar a la persona como requisito indispensable para cada usuario.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Acuerdo Gubernativo 286-98 Reglamento de la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos.	Los registros de la propiedad no inscribirán las operaciones que no hayan obtenido el consentimiento expreso de los propietarios	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto 27-92 Ley del Impuesto al Valor Agregado	El Segundo Registro respetuosos de las leyes por medio de los Operadores oficiales que operan los títulos de propiedad revisan que cumplan con los requisitos indispensables para su operación y dentro de ellos esta que se cumpla con el pago del impuesto al Valor Agregado IVA por cada venta de bien inmueble.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Acuerdo Gubernativo 424-2006 Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor agregado	La función del Registro en esta normativa es dar cumplimiento a dicho reglamento cuando aplique a lo títulos de propiedad en primera venta. También en contratos administrativos y técnicos.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Acuerdo gubernativo Número 6-91, Código Tributario	El Segundo Registro de la Propiedad, respetuoso de las leyes emitidas por Guatemala, aplica esta normativa como agente retenedor del ISR, así como exigir el cumplimiento de facturas en el caso de contratos técnicos, profesionales y de arrendamientos. Así como cumplir con todos los impuestos en donde a la institución le aplica.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Acuerdo Gubernativo 122-2016 Reglamento de la Ley de contrataciones del Estado	El Segundo Registro de la Propiedad la función es dar cumplimiento a los procesos y lineamientos establecidos en este reglamento para la contratación de personal, compra de suministros y eventos de licitación	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto 48-97 Reglamento de la ley de minerías	La licencia de explotación se consideran un derecho real de plazo limitado. La licencia es un título, susceptible de inscripción en el Registro de la Propiedad.	Certeza jurídica y el Resguardo de sus títulos de propiedad
Decreto 57-92 Ley de Contrataciones del Estado	Las funciones que desarrolla la institución con esta normativa es la transparencia en el gasto público, realizando las contrataciones, compras directas, licitaciones basándose en la normativa de decreto 57-92 Ley de Contrataciones del Estado.	Transparencia en el gasto publico
Decreto 17-73 Código Penal	Los títulos inscritos o anotados surten efectos frente a terceros desde la fecha de su presentación al Registro, razón por la cuál es fundamental la inscripción de todo tipo de actos sobre bienes inmuebles para garantizar la certeza de los derechos de propiedad. Los registros de la Propiedad deben realizar la inscripción de los bienes muebles basándose en ley. todo su actuar debe estar regido a la normativa que la rige, de forma transparente e íntegramente.	Seguridad Registral y certeza jurídica
Orientaciones:		

<p>Consignar el nombre completo del instrumento jurídico, el artículo, la literal, numeral o inciso. Descripción de lo que manda la norma y atañe al quehacer institucional. Describir toda la normativa relacionada con el quehacer institucional y estratégico. Describir convenios internacionales aceptados y ratificados por el país que tengan incidencia institucional.</p>	<p>Describir las funciones generales con las cuales la institución le da cumplimiento a la normativa</p>	<p>Describir el beneficio que obtiene la población cuando la institución cumple con el mandato.</p>
<p>Columna (1): Describa los mandatos relacionados con la institución, inicie con los de mayor nivel como la Constitución Política de la República, tratados y convenios internacionales ratificados por el Estado de Guatemala, leyes emitidas por el Congreso de la República que pueden ser leyes constitucionales y leyes ordinarias y llegue a las disposiciones emitidas por el organismo ejecutivo o disposiciones reglamentarias (por ejemplo el reglamento interno de la institución), analice uno a uno estos cuerpos legales. En esta columna anote el mandato (jurídicos, de política pública, identificando la base legal que lo establece).</p>		
<p>Columna (2): Identifique las funciones y/o áreas de acción institucional que corresponden</p>		
<p>Columna (3): Indique el beneficio que recibe la población al cumplir el mandato.</p>		

IDENTIFICACIÓN Y PRIORIZACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA

SPPD-04



Institución :

CRITERIOS PARA LA PRIORIZACIÓN DE PROBLEMAS

NOTA: VER CRITERIOS DE PONDERACIÓN AL PIE DE PÁGINA

[Ir a SPP-Anexo 3 Criterios ponderación](#)

No	Problemas identificados	Relevancia				TOTAL RELEVANCIA	Respaldo			TOTAL RESPALDO	Capacidad			TOTAL CAPACIDAD	CALIFICACIÓN		
		El problema se vincula con su mandato institucional.	El problema se contempla dentro de las prioridades nacionales (Plan Nacional de Desarrollo y ODS) u otro instrumento estratégico equivalente de largo plazo o compromisos nacionales e internacionales suscritos por el Estado, en materia de derechos humanos.	La magnitud e incidencia del problema es tal, que requiere la intervención urgente e inmediata de la institución.	La solución del problema contribuye significativamente a la transformación de la situación que afecta a la población atendida por la institución.		La atención del problema tendrá el apoyo de las autoridades y personal de la institución.	La atención del problema contará con el apoyo de otros actores involucrados.	Se cuenta con evidencia académica, registros estadísticos.		La institución cuenta con los recursos financieros para atender la solución del problema.	La institución tiene capacidad para articular el esfuerzo de otros actores involucrados en la solución de la problemática.	La institución tiene capacidad para articular esfuerzos o generar alianzas con otros actores involucrados, en la solución de la problemática.		Problemas priorizados	Posición	
1	VULNERABILIDAD JURÍDICA Y ECONÓMICA EN LOS DERECHOS REALES DE LOS CIUDADANOS	7.5	7.5	5.0	5.0	6.3	7.5	5.0	5.0	5.8	5.0	5.0	5.0	5.00	5.92	Media Prioridad	3

2	CARENCIA DE SEGURIDAD Y CERTEZA JURÍDICA EN LOS BIENES NO REGISTRALES	7.5	7.5	5.0	5.0	6.3	7.5	5.0	5.0	5.8	5.0	5.0	5.0	5.00	5.92	Mediana Prioridad	2
3	LIMITADO REGISTRO DE LOS BIENES	7.5	7.5	5.0	5.0	6.3	7.5	5.0	5.0	5.8	5.0	5.0	5.0	5.00	5.92	Mediana Prioridad	1
4	INCERTIDUMBRE DE LA LEGITIMIDAD EN CUANTO AL POSEEDOR DEL BIEN	5.0	5.0	2.5	5.0	4.4	2.0	5.0	5.0	4.0	2.5	2.5	2.5	2.50	3.93	Baja Prioridad	5
5	PROCESOS JUDICIAL, ADMINISTRATIVOS COMPLEJOS, TARDÍOS Y ONEROSOS	5.0	5.0	2.5	5.0	4.4	2.0	5.0	5.0	4.0	2.5	2.5	2.5	2.50	3.93	Baja Prioridad	4

RESUMEN			RESUMEN		
No	Problema priorizado por orden de importancia	Calificación	No.	Problema priorizado por orden de importancia	Calificación
1	LIMITADO REGISTRO DE LOS BIENES	5.92	6	#N/A	#N/A
2	CARENCIA DE SEGURIDAD Y CERTEZA JURÍDICA EN LOS BIENES NO REGISTRALES	5.92	7	#N/A	#N/A
3	VULNERABILIDAD JURÍDICA Y ECONÓMICA EN LOS DERECHOS REALES DE LOS CIUDADANOS	5.92	8	#N/A	#N/A
4	PROCESOS JUDICIAL, ADMINISTRATIVOS COMPLEJOS, TARDÍOS Y ONEROSOS	3.93			
5	INCERTIDUMBRE DE LA LEGITIMIDAD EN CUANTO AL POSEEDOR DEL BIEN	3.93			

SIMBOLOGÍA DE PRIORIZACIÓN DE PROBLEMAS	
Alta Prioridad	Problemas con Resultados mayores a 6.50
Mediana Prioridad	Problemas con resultados mayores a 4.00 y menores o iguales a 6.50
Baja Prioridad	Problemas con Resultados menores o iguales a 4.00

BÚSQUEDA Y SISTEMATIZACIÓN DE EVIDENCIAS (MODELO EXPLICATIVO)	SPPD-06
---	---------

No.	Nombre del documento	Tipo de documento					Autor y año de publicación	Ubicación geográfica				Aporte del documento a los factores causales
		Opinión de expertos	Revista especializada en la temática	Documentos o estudios académicos	Libros	Otros. Especifique		Municipal	Departamental	Nacional	Internacional	
1	OPINIÓN DE EXPERTOS	X				Decreto Ley 101 Código Civil guatemalteco, libro IV y su reglamento	2024		X			SE TOMO LA OPINIÓN DE PROFESIONALES TRABAJADORES DEL SEGUNDO REGISTRO E LA PROPIEDAD BASADOS EN LA EXPERIENCIA EN REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS REGISTRALES, ASI COMO A LAS AUTORIDADES QUE DIRIGEN LA INSTITUCIÓN, ASIMISMO SE CONTO CON LA PARTICIPACIÓN Y ASESORAMIENTO DE PROFESIONALES EXPERTOS EN PLANIFICACIÓN DE SEGEPLAN.

RESUMEN DE RESULTADOS, INDICADORES Y METAS														SPPD-7		
VINCULACIÓN INSTITUCIONAL						RESULTADO INSTITUCIONAL				NOMBRE DEL INDICADOR	LÍNEA BASE *		FÓRMULA DE CÁLCULO	MAGNITUD DEL INDICADOR (meta a alcanzar)		
						Nivel de Resultado			Año		Dato absoluto	Dato Relativo %		Dato absoluto	Dato relativo %	
Prioridad Nacional de Desarrollo	Meta Estratégica de Desarrollo	Metas de la Política General de Gobierno 2020-2024				RED	Descripción de Resultado	Final		Intermedio			Inmediato			Año
		Pilar	Objetivo Sectorial	Acción Estratégica	Meta											
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL, SEGURIDAD Y JUSTICIA	CREAR INSTITUCIONES EFICACES, RESPONSABLES Y TRANSPARENTES A TODOS LOS NIVELES	ESTADO RESPONSABLE, TRANSPARENTE Y EFECTIVO	HACER EFICIENTE LOS PROCESOS EN LAS INSTITUCIONES DEL ESTADO, INCORPORANDO TECNOLOGÍA Y CONTROLES QUE PERMITAN ATENDER Y RESOLVER OPORTUNAMENTE LAS GESTIONES DE LOS CIUDADANOS	DESARROLLAR LO ESPACIOS NECESARIOS PARA FOMENTAR LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA TOMA DE DECISIONES DEL GOBIERNO Y LA FISCALIZACIÓN	PARA EL AÑO 2023 SE HA IMPLEMENTADO LA ESTRATEGIA DE DESCENTRALIZACIÓN EN LA GESTIÓN PÚBLICA		Para el 2029, se ha logrado incrementar en un 5.11% la inscripción de derechos registrales de dominio y derechos posesorios logrando reducir la vulnerabilidad jurídica y económica en los derechos reales de bienes de los ciudadanos de la región Sur Occidente y región Nor occidente del país de Guatemala.	X			2029	671,614	100%	USUARIOS BENEFICIADOS CON SERVICIOS REGISTRALES DE LOS BIENES REALES EN SUS INSCRIPCIONES	671,614	5.11% SE INCREMENTA EN LAS INSCRIPCIONES DE BIENES REALES Y SE REDUCE LA VULNERABILIDAD JURÍDICA Y ECONÓMICA EN LOS DERECHOS REALES DE LOS BIENES DE LOS CIUDADANOS

FICHA DEL INDICADOR (SEGUIMIENTO)					SPPD-08			
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD								
Nombre del Indicador	AUMENTO DE REGISTRO DE BIENES							
Categoría del Indicador	DE RESULTADO INSTITUCIONAL							
Meta de la Política General de Gobierno asociada	CREAR INSTITUCIONES EFICACES, RESPONSABLES Y TRANSPARENTES A TODOS LOS NIVELES							
Política Pública Asociada	POLÍTICA AGRARIA							
Descripción del Indicador	INCREMENTO DE REGISTRO DE BIENES							
Interpretación	EL AUMENTO DE REGISTRO DE LOS BIENES, PERMITIRÁ LA REDUCCIÓN DE LA VULNERABILIDAD JURÍDICA Y ECONÓMICA DE LOS CIUDADANOS							
Fórmula de cálculo	Usuarios beneficiados con SERVICIOS REGISTRALES DE LOS BIENES REALES EN SU PRIMERA INSCRIPCIÓN/ Población de la Región Suroccidental VI y Noroccidental VII							
Ámbito geográfico	Nacional	Regional	Departamento	Municipio				
		X						
Frecuencia de la medición	Mensual	Cuatrimstral	Semestral	Anual				
		X						
Tendencia del Indicador								
Años	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Valor del indicador (en datos absolutos y relativos)	425,687	592,247	499,610	0.0	0.0	0.0	0.0	0.00
Línea Base								
	2029	0.0						
	2028	0.0						
	2027	0.0						
	2026	0.0						
	2025	0.0						
	2024	499,610						
	2023	592,247						
	2022	425,687						
Medios de Verificación								
Procedencia de los datos	INFORMES ESTADÍSTICOS							
Unidad Responsable	UNIDAD DE ESTADÍSTICA DEL SRP							





FICHA DEL INDICADOR (SEGUIMIENTO)					SPPD-08			
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD								
Nombre del Indicador	INCREMENTO DE CERTEZA JURÍDICA EN LOS BIENES NO REGISTRADOS							
Categoría del Indicador	DE RESULTADOS INSTITUCIONAL							
Meta de la Política General de Gobierno asociada	CREAR INSTITUCIONES EFICACES, RESPONSABLES Y TRANSPARENTES A TODOS LOS NIVELES							
Política Pública Asociada	POLÍTICA AGRARIA							
Descripción del Indicador	INCREMENTO DE CERTEZA JURÍDICA EN LOS BIENES NO REGISTRADOS							
Interpretación	EL INCREMENTO DE CERTEZA JURÍDICA DISMINUIRÁ LA VULNERABILIDAD JURÍDICA Y ECONÓMICA DE LOS CIUDADANOS							
Fórmula de cálculo	Número de personas que incrementan su certeza jurídica/ Población de la Región Suroccidental VI y Noroccidental VII							
Ámbito geográfico	Nacional	Regional	Departamento	Municipio				
		X						
Frecuencia de la medición	Mensual	Cuatrimstral	Semestral	Anual				
		X						
Tendencia del Indicador	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Años								
Valor del indicador (en datos absolutos y relativos)	425,687	592,247	499,610	531,256	567,124	600,753	629,274	
Línea Base								
2029	0.0							
2028	629,274							
2027	600,753							
2026	567,124							
2025	531,256							
2024	499,610							
2023	592,247							
2022	425,687							
Procedencia de los datos	INFORMES ESTADÍSTICOS							
Unidad Responsable	UNIDAD DE ESTADÍSTICA DEL SRP							



FICHA DEL INDICADOR (SEGUIMIENTO)					SPPD-08			
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD								
Nombre del Indicador	REDUCCIÓN DE LA VULNERABILIDAD JURÍDICA Y ECONÓMICA EN LOS DERECHOS REALES DE LOS CIUDADANOS							
Categoría del Indicador	INSTITUCIONAL							
Meta de la Política General de Gobierno asociada	CREAR INSTITUCIONES EFICACES, RESPONSABLES Y TRANSPARENTES A TODOS LOS NIVELES							
Política Pública Asociada	POLÍTICA AGRARIA							
Descripción del Indicador	REDUCCIÓN DE LA VULNERABILIDAD JURÍDICA Y ECONÓMICA EN LOS DERECHOS REALES DE LOS CIUDADANOS							
Interpretación	SE REDUCE LA VULNERABILIDAD JURÍDICA Y ECONÓMICA CUANDO AUMENTA LA CERTEZA JURÍDICA							
Fórmula de cálculo	Número de personas que reducen su vulnerabilidad jurídica y económica/ Población de la Región Suroccidental VI y Región Noroccidental VII							
Ámbito geográfico	Nacional	Regional	Departamento	Municipio				
		X						
Frecuencia de la medición	Mensual	Cuatrimstral	Semestral	Anual				
		X						
Tendencia del Indicador	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Años								
Valor del indicador (en datos absolutos y relativos)	425,687	592,247	499,610	531,256	567,124	600,753	629,274	671,614
Línea Base								
2029	671,614							
2028	629,274							
2027	600,753							
2026	567,124							
2025	531,256							
2024	499,610							
2023	592,247							
2022	425,687							
Procedencia de los datos	INFORMES ESTADÍSTICOS							
Unidad Responsable	UNIDAD DE ESTADÍSTICA DEL SRP							

VISIÓN, MISIÓN, VALORES				SPPD-09
	Nombre de la entidad y cuál es el horizonte de la institución	Imagen externa	Posicionamiento futuro/ temporalidad	Formulación de la visión
	SEGUNO REGISTRO DE LA PROPIEDAD	ENTIDAD REGISTRAL	BRINDAR CERTEZA JURÍDICA A LA MAYORÍA DE LO BIENES REALES REGISTRADOS	SER UNA INSTITUCIÓN PÚBLICA REGISTRAL MODERNA Y VANGUARDISTA, INTEGRADA POR PERSONAL COMPROMETIDO Y COMPETENTE, PREPARADO TECNOLÓGICAMENTE PARA BRINDAR EFICACIA, TRANSPARENCIA, SEGURIDAD Y CERTEZA JURÍDICA A LAS INSCRIPCIONES REGISTRALES
PREGUNTAS GENERADORAS	¿Quiénes somos? Identidad, reconocimiento legal	¿Qué buscamos? Función principal, razón de ser	¿Qué producimos? Principales productos (bienes y servicios) que se generan	Formulación de la misión
	SOMOS UNA INSTITUCIÓN PÚBLICA QUE TIENE POR OBJETO LA INSCRIPCIÓN, ANOTACIÓN Y CANCELACIÓN DE LOS ACTOS Y CONTRATOS RELATIVOS AL DOMINIO Y DEMÁS DERECHOS REALES SOBRE BIENES INMUEBLES Y MUEBLES IDENTIFICABLES.	GARANTIZAR LA CERTEZA JURÍDICA DE TODOS LOS BIENES REALES IDENTIFICABLES	OPERACIONES REGISTRALES, RESGUARDO DE LA INFORMACIÓN, CERTIFICACIONES REGISTRALES	GARANTIZAR LA SEGURIDAD DE LAS INSCRIPCIONES REGISTRALES RELATIVAS A LOS DERECHOS REALES, A TRAVÉS DE PROCESOS ORDENADOS PRINCIPIO, NORMATIVIDAD LEGAL COHERENTES Y ARMÓNICAS QUE SE IDENTIFICAN TAMBIÉN EN LAS GUÍAS REGISTRALES ENFOCADOS EN RESGUARDAR LOS DERECHOS DE LOS CIUDADANOS CON RESPECTOS A SUS BIENES INMUEBLES INSCRITOS UBICADOS EN LA REGIÓN SUR VI y VII DE GUATEMALA
	¿Por qué lo hacemos?		¿Para qué? / ¿Para quién es?	
	PARA GARANTIZAR EL RESGUARDO DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL		PARA LA POBLACIÓN DE LA REGIÓN VI Y VII	
No.	Valores (principios)	Describir brevemente como aplican los valores enunciados	Describir como los valores institucionales se aplican también hacia la población objetivo o elegible	
1	PRINCIPIO DE LEGALIDAD	EL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN OBSERVANCIA A LA NORMATIVA JURISCA QUE RIGE AL ESTADO DEMOCRÁTICO DE DERECHO GUATEMALTECO SUJETA A SUS ACTIVIDADES CONFORME A	QUE LAS OBSERVANCIAS DADAS POR LAS LEYES GUATEMALTECAS ESTABLECEN LOS PROCEDIMIENTOS REGISTRALES A SEGUIR TANTO POR LA ENTIDAD COMO PARA EL USUARIO	

		LO QUE ESTABLECEN LAS LEYES PARA ALCANZAR EL BIENESTAR COMÚN DE LA POBLACIÓN	
2	PRINCIPIO DE SEGURIDAD Y CERTEZA JURÍDICA.	EL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD COMO UNA INSTITUCIÓN PÚBLICA RESPONSABLE DE DARLE LA CONFIANZA AL CIUDADANO EN QUE SU ACTUAR SE REALIZARA CONFORME LO HA PREESTABLECIDO LA NORMATIVA LEGAL GUATEMALTECA Y QUE CADA SERVICIO TENDRÁ LA CERTEZA QUE SERA VALIDA Y CON PLENOS EFECTOS JURÍDICOS EN SU CONTENIDO.	EL CIUDADANO TIENE LA CONFIANZA QUE EL ACTUAR DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD PROVOCARA LA SEGURIDAD, CERTEZA Y EFECTOS JURÍDICOS A LOS BIENES INSCRITOS.
3	PRINCIPIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL	EL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD SURGE COMO UNA INSTITUCIÓN ADMINISTRATIVA Y PÚBLICA, ADECUADA PARA LOGRAR LA PUBLICIDAD DE LAS RELACIONES INMOBILIARIAS, JURÍDICAS QUE TIENE COMO FINALIDAD ESENCIAL LOGRAR LA SEGURIDAD JURÍDICA EN EL TRAFICO JURÍDICO INMOBILIARIO RESGUARDANDO AL INTERESADO DE LO QUE SE REFLEJA EN LOS REGISTROS PRESUMIÉNDOSE ESTAS COMO EXACTAS.	EL CIUDADANO ES IMPACTADO POR ESTE PRINCIPIO POR QUE AL SER PÚBLICO EL FLUJO REGISTRAL SE CREA UNA VERDADERA CERTEZA, PUES LAS ACCIONES REALIZADAS POR EL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD SON DE CONOCIMIENTO PÚBLICO.
4	PRINCIPIOS DE PROPIEDAD PRIVADA	EL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD RECONOCIENDO LA PRIMACÍA CONSTITUCIONAL RELACIONADA A QUE ES UN DERECHO INHERENTE A LA PERSONA HUMANA Y EN VIRTUD DE ELLO SU COMPROMISO ES EL RESGUARDO DE ESE DERECHO EN BASE A LOS ELEMENTOS JURÍDICOS SUSCEPTIBLES DE SER INSCRITOS O BIEN QUE PROVOQUEN LA MODIFICACIÓN DE LO INSCRITO Y CON OBEDIENCIA A LAS DECLARACIONES Y ORDENES QUE DISPONGAN LOS TRIBUNALES COMPETENTES PARA INSCRIPCIONES ESPECÍFICAS	IMPACTA A LA SOCIEDAD POR QUE PROTEGE DERECHOS INHERENTES AL SER HUMANO CONSAGRADOS EN LA CONSTITUCIÓN.

Herramienta de análisis, que permite sintetizar las fortalezas y debilidades internas de la institución como las oportunidades y amenazas que plantea el entorno y que ayuda a combinar dichos elementos para encontrar formas de potenciar el quehacer institucional.

		FORTALEZAS		DEBILIDADES	
ESPACIO VACÍO	F1	Una institución dedicada al resguardo y registro de la propiedad privada de la persona como un derecho inherente de la misma	D1	Normativa, manuales, políticas y procedimientos administrativos y operativos	
	F2	Personal calificado con experiencia en el área que desempeña	D2	Plan de formación y capacitación inexistente al personal del Segundo Registro de la propiedad	
	F3	certificación ISO 9001 2015 en algunos de los servicios adecuados a los usuarios	D3	Dependencia del comportamiento del mercado inmobiliario	
	F4	Autonomía y sostenibilidad Administrativa y financiera	D4	Unificación de criterios e interpretación de la aplicación de la ley	
	F5	Instalaciones propias para la atención al usuario	D5	instalaciones físicas idóneas para el resguardo ante el crecimiento del archivo de copias	
	F6	Software y Hardware confiables y adecuados para el resguardo de los documentos sujetos a operación	D6	Sedes en cada departamento que abarca la jurisdicción del Segundo Registro de la Propiedad	
	F7	Posicionamiento institucional a nivel local, nacional e internacional	D7	Evaluación del desempeño del Personal del Segundo Registro de la Propiedad	
	F8	Canales apropiados de comunicación para los notarios	D8	Rediseño de la infraestructura Administrativa	
	F9	Consulta a distancia para los usuarios del Segundo Registro de la Propiedad	D9	Plan de contingencia sobre riesgos	
	F10	Sistema tecnológico apropiado para el resguardo y seguridad de la información y procesos de la institución		reingeniería administrativa	
	F11	Información confiable y oportuna del personal de la institución			
	F12	Archivo y resguardo de los libros mayores de forma digital que garantiza la preservación y veracidad de la información			
	F13	Eficiencia y productividad en áreas de certificaciones			
	F14	Departamento de Seguridad Registral interno			
	F15	Cobertura en el servicio en diferentes sedes del Segundo Registro de la propiedad			
		F16	Planificación estratégica PEI POM y POA		
		F17	Inmovilización de bienes preventivas del hurto de propiedades		
	F18	Cooperación institucional para el ingreso de documentos	D10		

OPORTUNIDADES		ESTRATEGIAS FO		ESTRATEGIAS DO	
O1	Normativa institucional específica para la institución	FO1	Crear cedes del SRP en las regiones donde tenga competencia	DO1	Crear una mesa técnica con expectora en derecho notarial y registral para la unificación de criterios registrales
O2	Crecimiento del Segundo Registro de la Propiedad, con la apertura de más cedes en la región				
O3	Ampliación de la infraestructura del edificio del Segundo Registro de la Propiedad	FO2	Realizar convenios interinstitucionales estratégicos de cooperación para llegar a la población más lejana y brindar más certeza jurídica en las regiones donde el SRP tiene competencia	DO2	Crear una cultura de inscripción registral a la población general
O4	Adquisición de mobiliario idónea para el archivo de copias				
O5	Inversión extranjera	FO3	Fortalecer al SRP tecnológicamente y en la capacidad del talento humano	DO3	Crear los manuales de procesos internos y modificar los ya existentes del SRP
O6	Ampliar la cobertura de los servicios a toda la región que tiene competencia				
O7	Innovación tecnológica para la prestación de los servicios	FO4	Crear políticas institucionales en beneficio del buen servicio integral al usuario	DO4	
O8	Alianzas estratégicas y técnicas institucionales				
O9	Incidencia en políticas públicas	FO5	Fortalecer las capacidades del personal del SRP	DO5	
AMENZAS		ESTRATEGIAS FA		ESTRATEGIAS DA	
A1	Factores internos y externos, económicos sociales, políticos, naturales y culturales que podrían perjudicar el funcionamiento del SRP	FA1	Crear un sistema para identificar a aquellos usuarios que incumplen el pago de honorarios determinados por la ley a determinados documentos	DA1	Unificar los criterios registrales
A2	Incumplimiento de pagos de honorarios en determinados documentos en base al arancel	FA2	Crear un sistema informático para que el personal operativo que tiene como función la inscripción de instrumentos públicos pueda continuar laborando desde sus casas ante algún siniestro natural.	DA2	Fortalecer los sistemas informáticos para identificar firmar falsas de los notarios y cualquier forma de linquir.
A3	Factores que influyen en la población para no crear el registro de sus propiedades				
A4	Condiciones naturales que podrían afectar el funcionamiento del SRP	FA3		DA3	
A5	Crimen organizado que atenten contra la certeza y seguridad jurídica que preste el SRP				

FICHA DE SEGUIMIENTO MULTIANUAL

SPPD-
13

NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN:

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

SEGUIMIENTO A NIVEL MULTIANUAL DEL RESULTADO

RESULTADO (ESTRATÉGICO Y/O INSTITUCIONAL)	INDICADOR DE RESULTADO (descripción)	FÓRMULA DEL INDICADOR (descripción)	INDICADORES DE RESULTADO																	
			LÍNEA DE BASE		2024			2025			2026			2027			2028			
			META		META			META			META			META			META			
			AÑO	Datos Absolutos	Datos Relativos	Datos Absolutos	Datos Relativos	Ejecución Estimada	Datos Absolutos	Datos Relativos	Ejecución Estimada	Datos Absolutos	Datos Relativos	Ejecución Estimada	Datos Absolutos	Datos Relativos	Ejecución Estimada	Datos Absolutos	Datos Relativos	Ejecución Estimada
Para el 2029, se ha logrado incrementar en un 5.11% la inscripción de derechos registrales de dominio y derechos posesorios logrando reducir la vulnerabilidad jurídica y económica en los derechos reales de bienes de los	Reducción de la vulnerabilidad jurídica y económica en los derechos reales	Usuarios beneficiados con servicios registrales de los bienes reales en las inscripciones /población de la región sur y noroccidente del país	2022	425,687	100%	499,610	100	499,610	531,256	100	531,256	567,124	100	567,124	600,753	100	600,753	629,274	100	629,274

ciudadanos de la región Sur Occidente y región Nor occidente del país de Guatemala .																				
TOTAL, METAS			20 22	425,6 87	100%	499,6 10	100	499,61 0	531,2 56	100	531,25 6	567,1 24	100	567,12 4	600,7 53	100	600,75 3	629,2 74	100	629,27 4
								Nota: información a completar al término de cada año.			Nota: información a completar al término de cada año			Nota: información a completar al término de cada año			Nota: información a completar al término de cada año			Nota: información a completar al término de cada año

SEGUIMIENTO A NIVEL MULTIANUAL DE LOS PRODUCTOS

PRODUCTOS	UNIDAD DE MEDIDA	INDICADORES DE PRODUCTO																		
		INDICADOR DE PRODUCTO Y FORMULA	LÍNEA DE BASE		2024			2025			2026			2027			2028			
			AÑO	META		META			META			META			META					
				Datos Absolutos	Datos Relativos	Datos Absolutos	Datos Relativos	Ejecución Estimada	Datos Absolutos	Datos Relativos	Ejecución Estimada	Datos Absolutos	Datos Relativos	Ejecución Estimada	Datos Absolutos	Datos Relativos	Ejecución Estimada	Datos Absolutos	Datos Relativos	Ejecución Estimada
DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN	DOCUMENTO	USUARIOS BENEFICIADOS CON SERVICIOS REGISTRALES DE LOS BIENES REALES EN LAS INSCRIPCIÓN/POBLACIÓN SUR Y NOR OCCIDENTE DEL PAÍS	2022	12	100	12	100	12	12	100	12	12	100	12	12	100	12	12	100	12
Usuarios de las regiones suroccidental Vi y noroccidental VII, beneficiados del Resguardo de la Información y Modernización Registral para garantizar la certeza Jurídica y la protección del patrimonio	DOCUMENTO	USUARIOS BENEFICIADOS CON SERVICIOS REGISTRALES DE LOS BIENES REALES EN LAS INSCRIPCIÓN/POBLACIÓN SUR Y NOR OCCIDENTE DEL PAÍS	2022	12	100	12	100	12	12	100	12	12	100	12	12	100	12	12	100	12

Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental VII, beneficiados con la entrega de Certificaciones Registrales de sus bienes muebles o inmuebles.	DOCUMENTO	USUARIOS BENEFICIADOS CON SERVICIOS REGISTRALES DE LOS BIENES REALES EN LAS INSCRIPCIÓN/POBLACIÓN SUR Y NOR OCCIDENTE DEL PAÍS	2022	72117	100	83400	100	83400	88726	100	88726	93,850	100	93,850	98958	100	98958	98958	100	98958	
Usuarios de las regiones suroccidental VI y Noroccidental VII, beneficiados con los Asientos Registrales que se inscriben de sus bienes muebles e inmuebles, para garantizar certeza jurídica	DOCUMENTO	USUARIOS BENEFICIADOS CON SERVICIOS REGISTRALES DE LOS BIENES REALES EN LAS INSCRIPCIÓN/POBLACIÓN SUR Y NOR OCCIDENTE DEL PAÍS	2022	353546	100	416186	100	416186	442505	100	442505	473250	100	473250	501771	100	501771	530292	100	530292	
TOTAL, METAS MULTIANUALES				425687	100	499610	100	499,610	531256	100	531256	567124	100	567124	600753	100	600753	629274	100	629274	
								Nota: información a completar al término de cada año												Nota: información a completar al término de cada año	
																					Nota: información a completar al término de cada año
																					Nota: información a completar al término de cada año

VINCULACIÓN INSTITUCIONAL							RESULTADO INSTITUCIONAL			PRODUCTO / SUBPRODUCTO	2024								
Prioridad Nacional de Desarrollo	Meta Estratégica de Desarrollo	Metas Políticas General de Gobierno PGG 2020-2024					Descripción de Resultado	Nivel			Cuatrimestre 1		Cuatrimestre 2		Cuatrimestre 3		Total anual		
								Final	Intermedio		Inmediato	Meta física	Meta financiera						
		Pilar	Objetivo Sectorial	Acción Estratégica	Meta	RED					Meta física	Meta financiera	Meta física	Meta financiera	Meta física	Meta financiera	Meta física	Meta financiera	
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL, SEGURIDAD Y JUSTICIA	CREAR INSTITUCIONES EFICACES, RESPONSABLES Y TRANSPARENTES A TODOS LOS NIVELES	ESTADO RESPONSABLE TRANSPARENTE Y EFECTIVO	HACER EFICIENTES LOS PROCESOS EN LAS INSTITUCIONES DEL ESTADO INCORPORANDO TECNOLOGÍA Y CONTROLES QUE PERMITAN ATENDER Y RESOLVER OPORTUNAMENTE LAS GESTIONES DE LOS CIUDADANOS	DESARROLLAR LOS ESPACIOS NECESARIOS PARA FOMENTAR LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA TOMA DE DECISIONES EL GOBIERNO Y LA FISCALIZACIÓN	PARA EL AÑO 2023 SE HA IMPLEMENTADO LA ESTRATEGIA DE DESCENTRALIZACIÓN EN LA GESTIÓN PÚBLICA		Para el 2029, se ha logrado incrementar en un 5.11% las inscripciones de derechos registrales de dominio y derechos posesorios logrando reducir la vulnerabilidad jurídica y económica en los derechos reales de bienes de los ciudadanos de la región Sur Occidente y región Noroccidente del país de Guatemala.	X		Producto 1:	4	Q. 6,026,276	4	Q. 10,985,258	4	Q. 10,525,714	12	Q. 27,537,248	
										DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN	4	Q. 6,026,276	4	Q. 10,985,258	4	Q. 10,525,714	12	Q. 27,537,248	
										Producto 2:	4	Q. 4,857,895	4	Q. 5,258,452	4	Q. 6,725,903	12	Q. 16,572,250	
										Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental VII, beneficiados del Resguardo de la Información y Modernización Registral para garantizar la certeza Jurídica y la protección del patrimonio	4	Q. 4,857,895	4	Q. 5,258,452	4	Q. 6,725,903	12	Q. 16,572,250	
									Producto 3:	28236	Q. 600,159.00	27642	Q. 939,547	27523	Q. 1,238,441	83.401	Q. 2,778.147		

										Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental VII, beneficiados con la entrega de Certificaciones Registral es de sus bienes muebles o inmuebles	Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental VII, beneficiados con la entrega de Certificaciones de sus bienes muebles e inmuebles	28236	Q. 600,159.00	27642	Q. 939,547	27523	Q. 1,238,441	Q. 2,778.147	
										Producto 4:		118448	Q. 6,215,952	158990	Q. 13,022,515	138748	Q. 12,580,744	416186	Q. 31,819,211
										Usuarios de las regiones suroccidental VI y Noroccidental VII, beneficiados con los Asientos Registrales que se inscriben de sus bienes muebles e inmuebles, para garantizar certeza jurídica	Usuarios de las regiones suroccidental VI y Noroccidental VII, beneficiados con las Operaciones Registrales para garantizar certeza jurídica.	118448	Q. 6,215,952	158990	Q. 13,022,515	138748	Q. 12,580,744	416,186	Q. 31,819,211
										Total		146,692	Q. 17,430,282	186.640	Q. 30,205,772	166,279	Q. 31,070,802	499.611	Q. 78,706,856

FICHA DE SEGUIMIENTO ANUAL																SPPD-16	
NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN: SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD																	
SEGUIMIENTO A NIVEL ANUAL DEL PRODUCTO																	
PRODUCTO	UNIDAD DE MEDIDA	INDICADORES DE PRODUCTO															
		INDICADOR DE PRODUCTO Y FORMULA	LÍNEA DE BASE		Cuatrimestre 1 2024			Cuatrimestre 2 2024			Cuatrimestre 3 2024			TOTAL 2024			
			AÑO	META		META			META			META			META		
				Datos Absolutos	Datos Relativos	Datos Absolutos	Datos Relativos	Ejecución Estimada	Datos Absolutos	Datos Relativos	Ejecución Estimada	Datos Absolutos	Datos Relativos	Ejecución Estimada	Datos Absolutos	Datos Relativos	Ejecución Estimada
DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN	DOCUMENTO		2022	12	100	4	33.333333	4	4	33.333333	4	4	33.333333	4	12	100	12
Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental VII, beneficiados del Resguardo de la Información y Modernización Registral para garantizar la certeza Jurídica y la protección del patrimonio	DOCUMENTO	USUARIOS BENEFICIADOS CON SERVICIOS REGISTRALES DE LOS BIENES REALES EN LAS INSCRIPCIÓN/POBLACIÓN NOR Y SUR OCCIDENTE DEL PAÍS	2022	12	100	4	33.333333	4	4	33.333333	4	4	33.333333	4	12	100	12
Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental	DOCUMENTO		2022	72117	100	28236	33.916	28236	27642	33.143	27642	27523	33.001	27523	83,401	100	83401

VII, beneficiados con la entrega de Certificaciones Registrales de sus bienes muebles o inmuebles.																	
Usuarios de las regiones suroccidental VI y Noroccidental VII, beneficiados con los Asientos Registrales que se inscriben de sus bienes muebles e inmuebles, para garantizar certeza jurídica	DOCUMENTO		2022	353546	100	118,448	28.801	118,448	158,990	38.036	158,990	138,748	33.162	138,748	416,186	100	416,186
TOTAL, SEGUIMIENTO METAS			2022	425687	100	146,692	29.668	146,692	186,640	29.6721	186.640	166.279	33.1348	166,279	485,947	100	499.610

SEGUIMIENTO A NIVEL ANUAL DE LOS SUBPRODUCTOS

SUBPRODUCTO	UNIDAD DE MEDIDA	INDICADORES DE SUBPRODUCTO													TOTAL 2024		
		INDICADOR DE SUBPRODUCTO Y FORMULA	LÍNEA DE BASE		Cuatrimestre 1 2024			Cuatrimestre 2 2024			Cuatrimestre 3 2024			META			
			AÑO	META		META			META			META			META		
				Datos Absolutos	Datos Relativos	Datos Absolutos	Datos Relativos	Ejecución Estimada	Datos Absolutos	Datos Relativos	Ejecución Estimada	Datos Absolutos	Datos Relativos	Ejecución Estimada	Datos Absolutos	Datos Relativos	Ejecución Estimada
SERVICIOS Y COORDINACIÓN	DOCUMENTO	USUARIOS BENEFICIADOS CON SERVICIOS REGISTRALES DE LOS BIENES REALES EN LAS INSCRIPCIÓN/POBLACIÓN NOR Y SUR OCCIDENTE DEL PAÍS	2022	12	100	4	33.3333333	4	4	33.333333	4	4	33.333333	4	12	100	12
Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental VII, beneficiados del Resguardo de la Información y Modernización Registral para garantizar la certeza Jurídica y la protección del patrimonio	DOCUMENTO		2022	12	100	4	33.3333333	4	4	33.333333	4	4	33.333333	4	12	100	12
Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental VII, beneficiados con la entrega de Certificaciones Registrales de sus bienes muebles o inmuebles	DOCUMENTO		2022	72117	100	28236	33.916	28,236	27642	33.143	27642	27523	33.001	27523	83401	100	83401

Usuarios de las regiones suroccidental VI y Noroccidental VII, beneficiados con los Asientos Registrales que se inscriben de sus bienes muebles e inmuebles, para garantizar certeza jurídica	DOCUMENTO		2022	353546	100	118,448	28.801	118,448	158,990	38.036	158,990	138,748	33.162	138,748	416186	100.	416,186	
			2022	425687	100	146,692	29.668	146,692	186.640	29.6721	186.640	166,279	33.1348	166,279	499,611	100.	499,611	
								Nota: información a completar al término de cada cuatrimestre					Nota: información a completar al término de cada cuatrimestre					Nota: información a completar al término del año.

PRODUCTO	PROGRAMACIÓN FÍSICA CUATRIMESTRAL 2024			TOTAL
	1	2	3	
Dirección y Coordinación	4	4	4	12
Usuarios de las regiones suroccidental Vi y noroccidental VII, beneficiados del Resguardo de la Información y Modernización Registral para garantizar la certeza Jurídica y la protección del patrimonio	4	4	4	12
Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental VII, beneficiados con la entrega de Certificaciones Registrales de sus bienes muebles o inmuebles.	28236	27642	27523	83,401
Usuarios de las regiones suroccidental VI y Noroccidental VII, beneficiados con los Asientos Registrales que se inscriben de sus bienes muebles e inmuebles, para garantizar certeza jurídica	118,448	158,990	138,748	416,186
TOTAL	146,692	186,640	166,279	499,611

PRODUCTO	PROGRAMACIÓN FINANCIERA CUATRIMESTRAL 2024			TOTAL
	1	2	3	
Dirección y Coordinación	Q 6.026,276.00	Q 10,985,258.00	Q 10,525,714.00	Q 27,537,248.00
Usuarios de las regiones suroccidental Vi y noroccidental VII, beneficiados del Resguardo de la Información y Modernización Registral para garantizar la certeza Jurídica y la protección del patrimonio	Q 4,587,895.00	Q 5,258,452.00	Q 6,725,903.00	Q 16,572,250.00
Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental VII, beneficiados con la entrega de Certificaciones Registrales de sus bienes muebles o inmuebles.	Q 600,159.00	Q 939,547.00	Q 1,238,441.00	Q 2,778,147.00
Usuarios de las regiones suroccidental VI y Noroccidental VII, beneficiados con los Asientos Registrales que se inscriben de sus bienes muebles e inmuebles, para garantizar certeza jurídica	Q 6,515,952.00	Q 13,022,515.00	Q 12,580,744.00	Q. 31,819,211.00
TOTAL	Q 17,430,282.00	Q 30,205,772.00	Q 31,070,802.00	Q 78,706,856.00

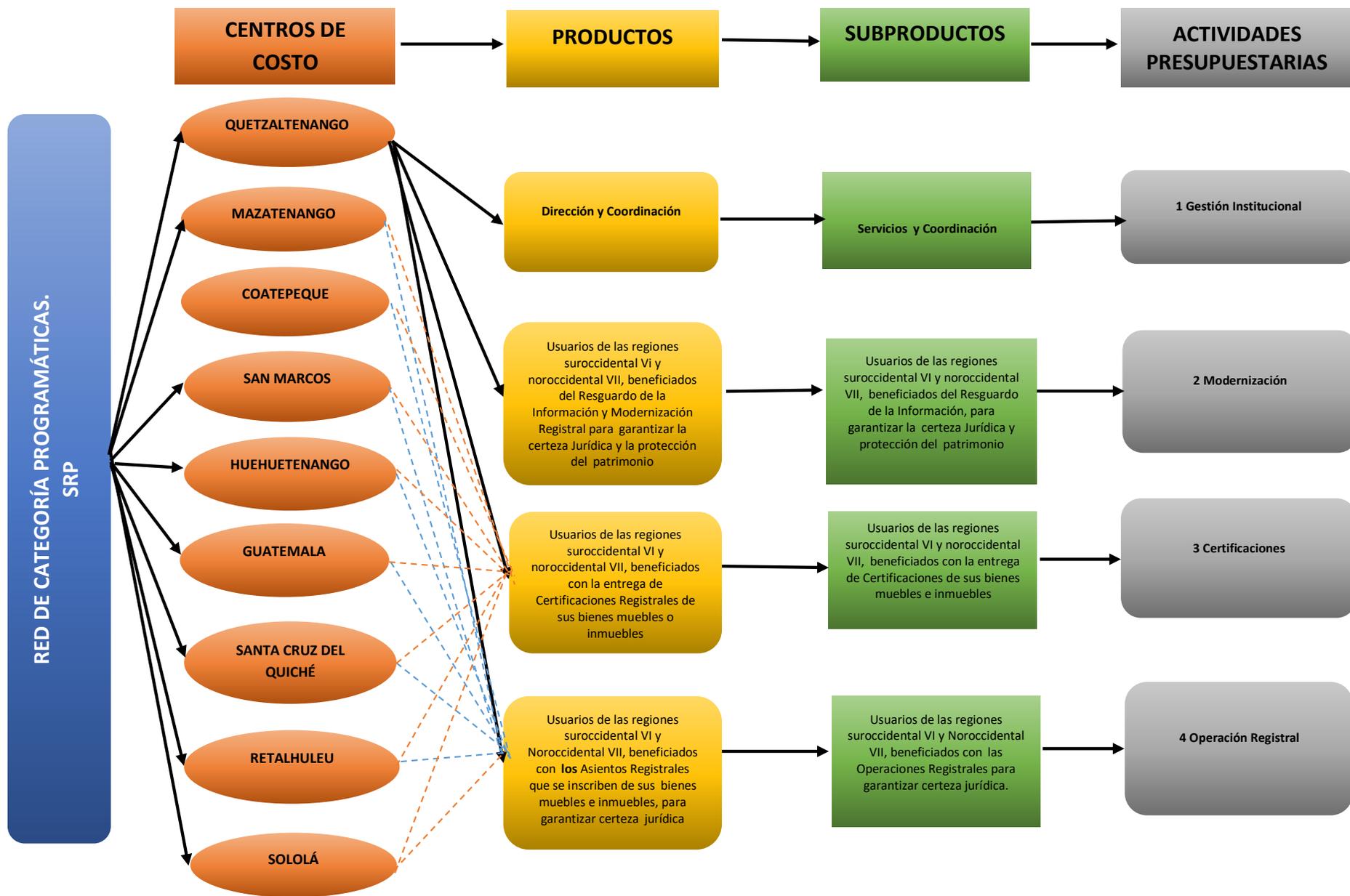
PROGRAMACIÓN MENSUAL METAS FÍSICAS

PRODUCTO	SBPRODUCTO	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sep-24	oct-24	nov-24	dic-24	total
Dirección y Coordinación	Servicios y coordinación	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental VII, beneficiados del Resguardo de la Información y Modernización Registral para garantizar la certeza Jurídica y la protección del patrimonio	Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental VII, beneficiados del Resguardo de la Información, para garantizar la certeza Jurídica y protección del patrimonio	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Usuarios de las regiones suroccidental VI y Noroccidental VII, beneficiados con los Asientos Registrales que se inscriben de sus bienes muebles e inmuebles, para garantizar certeza jurídica	Usuarios de las regiones suroccidental VI y Noroccidental VII, beneficiados con las Operaciones Registrales para garantizar certeza jurídica	6940	7524	8033	5738	7275	6390	6594	7382	7385	7076	8165	4897	83400
Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental VII, beneficiados con la entrega de Certificaciones Registrales de sus bienes muebles o inmuebles.	Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental VII, beneficiados con la entrega de Certificaciones de sus bienes muebles e inmuebles	20285	33689	32836	31637	45666	39757	34449	39118	35947	38242	41650	22908	416186
TOTAL METAS.....		27,227	41,215	40,871	37,377	52,943	46,149	41,045	46,502	50,410	45,320	49,817	27,807	499.610

PROGRAMACIÓN DE METAS FINANCIERAS MENSUALIDADES

	Descripción	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL
1	Ingresos Propios	Q 3,226,304. 73	Q 5,550,656. 44	Q 5,412,948. 54	Q 4,759,214. 70	Q 6,742,584. 52	Q 6,155,681.5 4	Q 5,207,798.6 2	Q 6,345,153.8 1	Q 5,122,783.6 9	Q 5,595,814. 51	Q 5,627,866. 31	Q 3,194,267. 59	Q 62,941,07 5.00
	1.1 Operaciones Registrales	Q 2,859,621. 87	Q 5,165,936. 44	Q 4,998,044. 82	Q 4,471,259. 55	Q 6,374,413. 43	Q 5,831,373.4 2	Q 4,871,819.0 0	Q 5,972,069.3 4	Q 4,763,633.2 1	Q 5,226,647. 46	Q 5,211,255. 50	Q 2,932,684. 02	Q 58,678,75 8.06
	1.2 Certificaciones	Q 366,682.86	Q 384,720.00	Q 414,903.72	Q 287,955.15	Q 368,171.09	Q 324,308.12	Q 335,979.62	Q 373,084.47	Q 359,150.48	Q 369,167.05	Q 416,610.81	Q 261,583.5 7	Q 4,262,316. 94
		Q 3,360.00	Q 40,320.00											
2	Otros Ingresos													
		Q 59,687.50	Q 716,250.0 0											
3	Intereses	Q 3,289,352. 23	Q 5,613,703. 94	Q 5,475,996. 04	Q 4,822,262. 20	Q 6,805,632. 02	Q 6,218,729.0 4	Q 5,270,846.1 2	Q 6,408,201.3 1	Q 5,185,831.1 9	Q 5,658,862. 01	Q 5,690,913. 81	Q 3,257,315. 09	Q 63,697,64 5.00
	TOTAL FUENTE 31													
		Q 625,208.33	Q 7,502,500. 00											
4	Saldo de Caja y Bancos													
		Q 625,559.25	Q 7,506,711. 00											
5	Fondos de Modernización													
		Q 1,250,767. 58	Q 1,250,767. 58	Q 1,250,767. 58	Q 1,250,767. 58	Q 1,250,767. 58	Q 1,250,767.5 8	Q 1,250,767.5 8	Q 1,250,767.5 8	Q 1,250,767.5 8	Q 1,250,767. 58	Q 1,250,767. 58	Q 1,250,767. 62	Q 15,009,21 1.00
	TOTAL FUENTE 32													
		Q. 4,540,119. 81	Q. 6,864,471. 52	Q. 6,726,763 .62	Q. 6,073,029 .78	Q. 8,056,399. 60	Q. 7,469,496. 62	Q. 6,521,613. 70	Q. 7,658,968. 89	Q. 6,436,598. 77	Q. 6,909,629 .59	Q. 6,941,681 .39	Q. 4,508,082 .71	Q. 78,706,85 6.00

RED DE CATEGORÍAS PROGRAMÁTICAS



RED DE CATEGORÍA PROGRAMÁTICA

ENTIDAD	PRODUCTO	SUBP	PG	SP	PY	OB	UG	ACT	REGN
11140028-000-000	DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN	SERVICIOS Y GESTIÓN	11	0	0	0	901	1	0
11140028-000-000	Usuarios de las regiones suroccidental Vi y noroccidental VII, beneficiados del Resguardo de la Información y Modernización Registral para garantizar la certeza Jurídica y la protección del patrimonio	Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental VII, beneficiados del Resguardo de la Información, para garantizar la certeza Jurídica y protección del patrimonio	11	0	0	0	901	2	0
11140028-000-000	Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental VII, beneficiados con la entrega de Certificaciones Registrales de sus bienes muebles o inmuebles.	Usuarios de las regiones suroccidental VI y noroccidental VII, beneficiados con la entrega de Certificaciones de sus bienes muebles e inmuebles	11	0	0	0	901	3	0
11140028-000-000	Usuarios de las regiones suroccidental VI y Noroccidental VII, beneficiados con los Asientos Registrales que se inscriben de sus bienes muebles e inmuebles, para garantizar certeza jurídica	Usuarios de las regiones suroccidental VI y Noroccidental VII, beneficiados con las Operaciones Registrales para garantizar certeza jurídica.	11	0	0	0	901	4	0

FUENTES DE INFORMACIÓN

1. Constitución Política de la República de Guatemala.
2. Código Civil Decreto 106
3. Reglamento de los Registros de la Propiedad
4. Ley Orgánica del Presupuesto
5. Reglamento de la Ley Orgánica del Presupuesto
6. Manual de Clasificadores Presupuestarios
7. Guía de Planificación de Gestión por Resultados, SEGEPLAN
8. Lineamientos de la Dirección Técnica del Presupuesto del Ministerio de Finanzas Públicas
9. Política General de Gobierno 2020-2024
10. Política Nacional de Desarrollo Katún 2032

RESOLUCION. No 3-2023

El infrascrito Registrador Titular del Segundo Registro de la Propiedad, en la ciudad de Quetzaltenango, el día veintiuno de diciembre de dos mil veintitrés tiene a la vista para resolver la aprobación de los instrumentos de planificación Plan Estratégico Institucional (PEI) 2022-2029 Plan Operativo Anual (POA) 2024 y Plan Operativo Multianual (POM) 2024-2028 del Segundo Registro de la Propiedad, elaborado por la Unidad de Planificación y Seguimiento.

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo que establece el artículo 27 del Reglamento de los Registros de la Propiedad, indica que los Registradores en sus propios Registros regirán todas y cada una de las relaciones internas de la Institución y tendrán a su cargo el nombramiento y remoción del Personal que sea necesario.

CONSIDERANDO:

Que en observancia al Decreto 101-97 del Congreso de la Republica, Ley Orgánica del Presupuesto, que en su Artículo 7 BIS, establece: Se entenderá por proceso presupuestario, el conjunto de etapas lógicamente concatenadas tendientes a establecer principios, normas y procedimientos que regirán las etapas de: planificación, formulación, presentación, aprobación, ejecución, seguimiento, evaluación, liquidación y rendición del presupuesto del sector público, asegurando la calidad del gasto público y la oportuna rendición de cuentas, la transparencia, eficiencia, eficacia y racionalidad económica; y Artículo 8. Vinculación Plan- Presupuesto. Los presupuestos públicos son la expresión anual de los planes del Estado, elaborados en el marco de la estrategia de desarrollo económico y social, en aquellos aspectos que exigen por parte del sector público, captar y asignar los recursos conducentes para su normal funcionamiento y para el cumplimiento de los programas y proyectos de inversión, a fin de alcanzar las metas y objetivos sectoriales, regionales e institucionales...

CONSIDERANDO:

Que en cumplimiento a los lineamientos de las Políticas generales emitidas por la Secretaria de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN) en Coordinación con el Ministerio de Finanzas Públicas (MINFIN), según lo establecido en el Acuerdo Gubernativo 540-2013, Reglamento de la Ley Orgánica del Presupuesto en su artículo 23 y con la única finalidad de Orientar el Proceso de Planificación Estratégica y Operativa del Segundo Registro de la Propiedad; por medio del Plan Estratégico Institucional 2022-2029 (PEI) Plan Operativo Anual 2024 (POA) y Plan Operativo Multianual 2024-2028 (POM) del Segundo Registro de la Propiedad debidamente elaborado.

POR TANTO:

Con fundamento en lo Considerado, y en lo que para el efecto facultan al Señor Registrador del Segundo Registro de la Propiedad, según lo establecen los artículos 1, 27 y 28 del Reglamento de los Registros de la Propiedad.

RESUELVE:

- I. Artículo 1. en virtud de ser una institución pública, y responsable de garantizar la seguridad y certeza jurídica, se acuerda aprobar las modificaciones y actualizaciones de los instrumentos de planificación, Plan estratégico Institucional, (PEI), 2022-2029 Plan Operativo Anual 2024 (POA) y Plan Operativo Multianual 2024-2028 (POM) del Segundo Registro de la Propiedad.
- II. Artículo 2. Notificar y Ordenar a la Unidad de Planificación y Seguimiento del Segundo Registro de la Propiedad continuar con los trámites correspondientes.
- III. Previa lectura al presente enterado de su contenido, objeto y validez y demás efectos legales la acepto, ratifico y firmo en la ciudad de Quetzaltenango, el día veintiuno de diciembre del año dos mil veintitrés.


Lic. Walther Alexander Alvarado
REGISTRADOR DE LA
PROPIEDAD
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

HOJA DE ACTUALIZACION

DOCUMENTO	VERSION	SEGUNDA 21/12/ 2023
PLAN ESTRATEGICO INSTITUCIONAL 2022-2029 PLAN OPERATIVO ANUAL 2024 PLAN OPERATIVO MULTIANUAL 2024- 2028 SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD	DOS	
ELABORADO POR:		APROBADO POR:
Fecha:	21 de Diciembre de 2023	
Unidad Organizacional:	Unidad de Planificación y seguimiento	Despacho Registrador Titular
Nombres y Puesto:	Licda. Thelma Anabella Castillo Aguilar Oficial de Planificación y Seguimiento	Lic. Walther Alexander Alvarado
Firma y Sello		

Licda. Anabella Castillo Aguilar
OFICIAL DE PLANIFICACION
Y SEGUIMIENTO
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Lic. Walther Alexander Alvarado
**REGISTRADOR DE LA
PROPIEDAD**
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD