



**USAC**  
TRICENTENARIA  
Universidad de San Carlos de Guatemala

CENTRO UNIVERSITARIO DE OCCIDENTE -CUNOC-



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

**PROGRAMA DEL CURSO  
SISTEMAS CATASTRALES**

**1. Identificación de la actividad curricular**

Nombre del curso y código	Sistemas Catastrales
Código	2203
Cursos prerrequisitos	Ordenamiento Territorial I (2197)
Semestre y Sección	Quinto Semestre/Sección A
Ciclo	2026
Horas de docencia directa/indirecta	48 horas docencia directa/64 horas autoformación
Horario de clases	Lunes 4:15 a 5:45 pm y Jueves 5:45 a 7:15 pm
Créditos USAC	5

**2. Datos del profesor**

Nombre	Jesús de León Wannam
Licenciatura	Abogado y Notario/Ingeniero Agrónomo
Maestría	Maestría en Gerencia de la agricultura sostenible y de los recursos naturales
Doctorado	Pensum cerrado en: 1. Doctorado en Investigación, 2. Doctorado en Desarrollo Territorial
Correo electrónico	<a href="mailto:jesusdeleon@cunoc.edu.gt">jesusdeleon@cunoc.edu.gt</a>
Whatsapp	58179292

**3. Descripción de la actividad curricular**

En Guatemala la falta de certeza jurídica de la propiedad y tenencia de la tierra, y los sistemas obsoletos utilizados para recabar, almacenar y manejar la información catastral que sirve de base para inventariar los datos de la propiedad inmobiliaria en el país, han provocado graves problemas a particulares y al Estado, contribuyendo a fomentar la conflictividad social por el uso de la tierra y los bienes naturales, así como la inseguridad registral de la propiedad inmueble.

Desde hace 21 años se emitió la ley del registro de información catastral, decreto legislativo 41-2005, con la que se ha mejorado el proceso de regularización de la tierra, constituyéndose como un instrumento de gestión, mediante el que se ha iniciado un catastro general de las tierras de Guatemala para propiciar una reforma de los procesos para inscripción y manejo de la información inmobiliaria en el registro general de la propiedad y en consecuencia se mejoren la seguridad y certeza jurídicas. Sin embargo, el catastro impulsado por el gobierno central, a través del Registro de Información Catastral -RIC-, se ha estancado, y la reactivación de procesos no se observa a corto plazo, por otro lado, son varias las municipalidades que tienen oficinas de catastro, que funcionan en su mayoría de manera precaria y que sirven principalmente para efectuar procesos de control predial vinculados al cobro del Impuesto Único Sobre Inmuebles y servicios públicos.

El catastro, bien orientado, permite una adecuada administración y planificación del uso de la tierra y la protección del ambiente y de los recursos naturales, estableciendo una base de datos sobre la cual el Estado y los particulares, pueden tomar decisiones y diseñar políticas relativas a la realidad agraria nacional. Las estrategias que surgen como resultado de dicho proceso permiten realizar una adecuada gestión de los recursos naturales, humanos y económicos, necesarios para alcanzar un nivel deseable de desarrollo dentro de un ámbito territorial específico.

El propósito del curso de sistemas catastrales, es fomentar en los alumnos el desarrollo de la capacidad de análisis y la búsqueda de soluciones técnicas y prácticas a la problemática catastral en Guatemala, mediante la inducción tutelada al ámbito de las generalidades relativas al catastro, enfatizando los procedimientos y sistemas catastrales vigentes en Guatemala y comparándolos con los de otros países, así como los lineamientos técnicos y de políticas estatales y gubernamentales que permiten o limitan su desempeño como profesionales de la administración de tierras y técnicos en agrimensura.

#### **4. Competencias**

##### **4.1. Competencias genéricas y niveles de dominio**

Competencia genérica 4: Analiza y propone soluciones a la problemática de la realidad que enfrenta

Nivel 2: Analiza la problemática de la realidad que enfrenta en su formación profesional

Competencia genérica 7: Demuestra capacidad de investigación y aprendizaje autónomo.

Nivel 2: Es capaz de realizar investigaciones y aprendizaje autónomo básico.

Competencia genérica 8: Comunica efectivamente ideas y conocimientos en forma oral y escrita.

Nivel 2: Elabora y sustenta de forma adecuada, informes escritos y exposiciones orales.

##### **4.2. Competencias específicas y niveles de dominio**

Competencia específica 2: Compara y analiza realidades técnico/jurídicas del campo y del Registro de la Propiedad para el establecimiento catastral

Nivel 2: Describe y analiza la normativa establecida en el país para la implementación de procesos catastrales y registrales.

Competencia específica 5: Captura, integra y gestiona información geográfica e implementa medios para su distribución.

Nivel 2: Diseña e implementa bases de datos alfanuméricas y espaciales.

## 5. Resultados de aprendizaje

Al completar el curso, de manera exitosa, el estudiante:

1. Desarrolla pasos simples de procedimientos catastrales.
2. Asesora a usuarios para la realización de procedimientos catastrales.
3. Explica los principios y procedimientos de los sistemas catastrales.

## 6. Contenidos del curso

### 1. Concepciones generales de catastro

- 1.1. Definiciones
- 1.2. Etimología
- 1.3. Orígenes del catastro
- 1.4. Principios Catastrales Fundamentales
- 1.5. Finalidades del catastro
- 1.6. Clases de catastro
- 1.7. Clasificación de los predios sujetos a catastro

### 2. El catastro en Guatemala

- 2.1. Aplicaciones Catastrales: Cobro de impuestos, ordenamiento territorial, Planificación del uso de los recursos naturales
- 2.2. Institucionalidad Catastral en Guatemala: Registro de la Propiedad, Registro de Información Catastral, Oficinas municipales, DICABI y otras instituciones públicas relacionadas
- 2.3. Políticas territoriales promotoras del desarrollo urbano y rural
- 2.4. Legislación Catastral en Guatemala: Constitución Política de la República de Guatemala, Ley del Registro de Información Catastral decreto legislativo 41-2005 del congreso de la república, otras leyes nacionales relacionadas con el catastro

### 3. Procedimientos y sistemas catastrales

- 3.1. Sistemas Catastrales
  - 3.1.1. Teoría de sistemas
  - 3.1.2. Definición, concepto y estructura de los sistemas catastrales
  - 3.1.3. Sistema catastral en Guatemala: estructura y organización, usuarios del sistema
  - 3.1.4. Otros sistemas catastrales: las Bases Inmobiliarias Georreferenciadas -BIG-
- 3.2. Procedimientos Catastrales
  - 3.2.1. Obtención y sistematización de la información
  - 3.2.2. Análisis de la información
  - 3.2.3. Manejo de la información y datos del catastro
  - 3.2.4. Procesos y formatos del catastro
  - 3.2.5. Primer registro catastral
  - 3.2.6. Actualización catastral
  - 3.2.7. Socialización de la información del catastro

## 7. Medios y Evaluación del aprendizaje

Resultados de aprendizaje	Estrategias metodológicas	Estrategias evaluativas	Ponderación
1. Desarrolla pasos simples de procedimientos catastrales	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Exposición oral dinámica</li><li>2. Lecturas, elaboración de</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 2 lecturas, síntesis, elaboración de cuadro y mapa mental de documentos (16 %)</li><li>2. 1 actividad grupal en</li></ol>	34 %

	síntesis	clase (3 %)	
	3. Cuadros y mapas mentales y conceptuales	3. Primera evaluación parcial (15 %)	
2. Asesora a usuarios para la realización de procedimientos catastrales.	4. Pasantías en instituciones	1. 1 lectura, síntesis, elaboración de cuadro y mapa mental (8 puntos)	26 %
	5. Ejercicios en clase	2. 1 actividad grupal en clase (3 puntos)	
	6. Evaluaciones parciales y evaluación final	3. Segunda evaluación parcial (15 puntos)	
3. Explica los principios y procedimientos de los sistemas catastrales		1. Pasantías por 100 horas (10 puntos)	40 %
		2. Evaluación final de conocimientos (30 puntos)	

## 8. Requisitos de asistencia para tener derecho a exámenes finales y de recuperación

Artículo 20. Normativo de Evaluación y Promoción de los estudiantes del Centro Universitario de Occidente. "Los requisitos para someterse a exámenes finales o de recuperación son: estar legalmente inscrito, tener asignado el curso, haber llenado el mínimo de puntos de zona que establece este Normativo, presentar su carné de estudiante, u otro medio de identificación a criterio del examinador, su recibo de haber pagado los derechos de exámenes, y haber cumplido con el 80% de asistencia". El estudiante debe obtener una zona mínima de 31 puntos, para someterse al examen final o recuperación. Página 6 de 7 Transc. D.A. 0260-2023 oct., 4 de 2023. El curso se aprueba con 61 puntos, siempre que en el examen final se obtenga 5 puntos mínimo del valor total del examen; Art. 27 Cap. IV, Normativo de Evaluación y Promoción de los estudiantes del CUNOC.

## 9. Recursos para el aprendizaje

### 9.1. Tecnológicos

Plataforma: aula virtual CUNOC RADD4, enlace:

<https://radd4.virtual.usac.edu.gt/cunoc/course/view.php?id=7977>

Enlace para clases a distancia a través de Teams cuando sea necesaria la virtualidad: será publicado en el aula virtual

### 9.2. Bibliográficos

1. LEYES:
2. Constitución Política de la República de Guatemala;
3. Código Civil, Decreto Ley 106;
4. Código Proceso Civil y Mercantil, Decreto Ley 107;
5. Ley del Registro de Información Catastral, Decreto Legislativo 41-2005
6. Código Penal
7. Código Procesal Penal
8. PAGINAS WEB:
9. [Http://www.congreso.gob.gt](http://www.congreso.gob.gt)
10. Presentaciones y lecturas proporcionadas por el docente a través del aula virtual

## 10. Cronograma

Semana	Actividades de Enseñanza-Aprendizaje y/o Actividades de Evaluación
1	<b>M:</b> Presentación, contextualización del curso, estrategias de enseñanza-aprendizaje, evaluación del curso, Bibliografía sugerida
2	<b>P:</b> 1. Concepciones generales de catastro 1.1. Definiciones 1.2. Etimología
3	<b>P:</b> 1.3. Orígenes del catastro 1.4. Principios Catastrales Fundamentales 1.5. Finalidades del catastro <b>A:</b> Tarea 1: lectura y síntesis de documento <b>A:</b> Inicio de pasantías
4	<b>P:</b> 1.6. Clases de catastro 1.7. Clasificación de los predios sujetos a catastro <b>M:</b> Actividad en clase 1
5	<b>P:</b> 2. El catastro en Guatemala 2.1. Aplicaciones Catastrales: Cobro de impuestos, ordenamiento territorial, Planificación del uso de los recursos naturales 2.2. Institucionalidad Catastral en Guatemala: Registro de la Propiedad, Registro de Información Catastral, Oficinas municipales, DICABI y otras instituciones públicas relacionadas
6	<b>P:</b> 2.3. Políticas territoriales promotoras del desarrollo urbano y rural <b>A:</b> Tarea 2: lectura y síntesis de documento
7	<b>P:</b> 2.4. Legislación Catastral en Guatemala: Constitución Política de la República de Guatemala, Ley del Registro de Información Catastral decreto legislativo 41-2005 del congreso de la república, otras leyes nacionales relacionadas con el catastro <b>P: Primera Evaluación Parcial/Primera Semana de Marzo</b>
8	<b>P:</b> 2.4. Legislación Catastral en Guatemala: Constitución Política de la República de Guatemala, Ley del Registro de Información Catastral decreto legislativo 41-2005 del congreso de la república, otras leyes nacionales relacionadas con el catastro
9	<b>P:</b> 2.4. Legislación Catastral en Guatemala: Constitución Política de la República de Guatemala, Ley del Registro de Información Catastral decreto legislativo 41-2005 del congreso de la república, otras leyes nacionales relacionadas con el catastro <b>A:</b> Tarea 3: lectura y síntesis de documento
10	<b>P:</b> 2.4. Legislación Catastral en Guatemala: Constitución Política de la República de Guatemala, Ley del Registro de Información Catastral decreto legislativo 41-2005 del congreso de la república, otras leyes nacionales relacionadas con el catastro <b>M:</b> Actividad en clase 2
11	<b>P:</b> 2.4. Legislación Catastral en Guatemala: Constitución Política de la República de Guatemala, Ley del Registro de Información Catastral decreto legislativo 41-2005 del congreso de la república, otras leyes nacionales relacionadas con el catastro <b>M: Segunda Evaluación Parcial/Primera Semana de Abril</b>
12	<b>P:</b> 3. Procedimientos y sistemas catastrales 3.1. Sistemas Catastrales 3.1.1. Teoría de sistemas
13	<b>P:</b> 3.1.2. Definición, concepto y estructura de los sistemas catastrales 3.1.3. Sistema catastral en Guatemala: estructura y organización,

	usuarios del sistema <b>A.</b> Conclusión de pasantías y entrega de informe
14	<b>P:</b> 3.1.4. Otros sistemas catastrales: las Bases Inmobiliarias Georreferenciadas – BIG- 3.2. Procedimientos Catastrales 3.2.1. Obtención y sistematización de la información 3.2.2. Análisis de la información 3.2.3. Manejo de la información y datos del catastro
15	<b>P:</b> 3.2.4. Procesos y formatos del catastro 3.2.5. Primer registro catastral 3.2.6. Actualización catastral 3.2.7. Socialización de la información del catastro
16	<b>M:</b> Evaluación final/ <b>Primera Semana de Mayo</b>

**P:** Actividad presencial, con docencia directa; **M:** Actividad Mixta; **A:** Actividad de Autoformación.

### 11. Plan de estudios:

El proyecto de rediseño curricular de la carrera fue aprobado en el punto sexto, inciso 6.2 del acta No.07-2015, de la sesión ordinaria celebrada, por el Consejo Superior Universitario, el 15 de abril del 2015.



Ing. Jesús de León Wannam

Profesor del Curso

División de Ciencia y Tecnología/CUNOC



VoBo

M.Sc. Hugo García

Coordinador de la carrera Técnico en Agrimensura