



**CONVENIO DE COOPERACION INTER-INSTITUCIONAL
ENTRE LA**

**DIRECCION DE CATASTRO Y AVALUO DE BIENES INMUEBLES (DICABI)
LA SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA (SAT), Y EL
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD**

LA DIRECCION DE CATASTRO Y AVALUO DE BIENES INMUEBLES, representada por el señor **ANIBAL GIOVANNI ECHEVERRÍA DE LEON**, de cuarenta y cuatro años de edad, casado, Ingeniero Agrónomo, guatemalteco, de este domicilio; me identifico con la cédula de vecindad número de orden A guión uno (A-1) y registro seiscientos sesenta y nueve mil doscientos ochenta y siete (669,287), extendida por el Alcalde Municipal de Guatemala del Departamento de Guatemala; actúo en mi calidad de **DIRECTOR** de la **DIRECCIÓN DE CATASTRO Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES**, del **MINISTERIO DE FINANZAS PÚBLICAS**, calidad que acredito con la Certificación del Acta de Toma de Posesión del cargo número once guión dos mil ocho (11-2008) de fecha veinticinco de enero del año dos mil ocho, contenida en el libro de Actas de la Dirección de Recursos Humanos del Ministerio de Finanzas Públicas, extendida por la Secretaria de la Dirección de Recursos Humanos del citado Ministerio, señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la octava avenida y veintiuna calle de la zona uno, Centro Cívico de la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala; **LA SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA** representada por

RUDY BALDEMAR VILLEDA VANEGAS de cuarenta y siete años de edad, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de éste domicilio, me identifico con la cédula de vecindad número de orden S guión veinte (S-20) y registro dieciséis mil novecientos (16,900), extendida por el Alcalde Municipal de Jocotán del Departamento de Chiquimula, señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la séptima avenida número tres guión setenta y tres, Edificio Torre SAT, de la zona nueve de esta ciudad; actúo en calidad de Superintendente de Administración Tributaria y Representante Legal de la Superintendencia de Administración Tributaria, lo que acredito con: a) Acuerdo Gubernativo de Nombramiento número ciento treinta y ocho guión dos mil ocho (138-2008), emitido el catorce de Agosto de dos mil ocho; y, b) Certificación del Acta de Toma de Posesión del cargo número SAT guión nueve mil seiscientos ochenta y dos (SAT-9682), de fecha catorce de agosto de dos mil ocho, extendida por el Gerente de Recursos Humanos de la Superintendencia de Administración Tributaria, el catorce de Agosto de dos mil ocho; y **EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD**, representado por **SERGIO EDUARDO ROMANO MONZON**, de treinta años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario y de éste domicilio, me identifico con la cédula de vecindad número de orden A guión uno (A-1) y registro novecientos ochenta y un mil ciento setenta y siete (981,177) expedida por el Alcalde Municipal de Guatemala del Departamento de Guatemala; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la novena avenida número catorce guión veinticinco de la zona uno de esta ciudad; actúo en mi calidad de Registrador del Registro General de la Propiedad de Guatemala, calidad que acredito con: a) El Acuerdo Gubernativo de Nombramiento número cuarenta

(40) emitido con fecha diecisiete de Abril de dos mil ocho; y, b) Con la Certificación del Acta de Toma de Posesión del cargo número ciento trece (113) de fecha dieciocho de Abril de dos mil ocho que se contiene en el Libro de Actas número uno (1) del Registro General de la Propiedad, extendida por el Secretario General del Registro General de la Propiedad con fecha veintidós de Agosto de dos mil ocho. Los tres comparecientes, en la calidad con que actuamos, por este acto y en representación de las entidades antes identificadas:

CONVENIMOS:

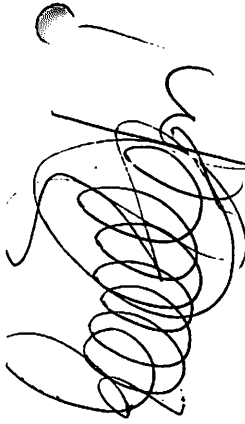
PRIMERA. ANTECEDENTES: LA DIRECCION DE CATASTRO Y AVALUO DE BIENES INMUEBLES, en lo sucesivo denominada únicamente, "LA DIRECCIÓN" se constituyó por medio de Acuerdo Gubernativo de fecha veintiocho de Diciembre de mil novecientos setenta y ocho, naciendo a la vida legal del país, con el objetivo de administrar los impuestos al patrimonio. Actualmente "LA DIRECCIÓN" es una dependencia del Ministerio de Finanzas Públicas que pertenece al Viceministerio de Transparencia Fiscal y Evaluación, siendo sus actividades orientadas y encausadas a lograr optimizar los recursos y hacer eficientes los servicios que presta. Es la dependencia del Ministerio de Finanzas Públicas responsable de administrar los impuestos al patrimonio, integrados por el Impuesto Único sobre Inmuebles (IUSI) e Impuesto Sobre Herencias, Legados y Donaciones. Le corresponde, asimismo establecer y mantener el sistema de valuación uniforme y el Registro Fiscal de todos los bienes inmuebles del país, siendo además a quien corresponde elaborar y mantener actualizado el catastro así como el registro fiscal de los bienes inmuebles de todo el territorio Nacional, bajo el sistema de folio real, y establecer sistemas de valuación, determinando el justiprecio de los mismos para efectos

S.F.

RS

impositivos, de conformidad con el manual de avalúos debidamente actualizado. A través del Departamento de Registros Fiscales, que tiene a cargo la inscripción y actualización de los registros matriculares de los bienes inmuebles de todo el territorio nacional, es la encargada de LA EMISIÓN DE ESTADOS MATRICULARES. **LA SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA**, en lo sucesivo denominada "LA SAT", creada por medio del Decreto número 1-98 del Congreso de la República, como una entidad estatal descentralizada, que tiene competencia y jurisdicción en todo el territorio nacional y que para el cumplimiento de sus objetivos tiene las atribuciones y funciones que le asigna la ley de la materia, con autonomía funcional, económica, financiera, técnica y administrativa, así como personalidad jurídica y patrimonio y recursos propios, cuyo objeto es ejercer con exclusividad las funciones de administración, recaudación, control y fiscalización de los tributos, y **EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD**, en lo sucesivo denominado "EL REGISTRO" es la entidad pública establecida por mandato Constitucional, que se organiza con el fin de que los particulares puedan realizar la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio de la propiedad y, demás derechos reales sobre los bienes inmuebles y muebles identificables, siendo públicos sus documentos, libros y actuaciones. Las entidades relacionadas en el desarrollo de nuestras respectivas competencias, advertimos la necesidad de fortalecer las relaciones inter-institucionales aprovechando la infraestructura técnica y humana de que dispone la delegación de la Superintendencia de la Administración Tributaria, que funciona actualmente en la sede del REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD, lo cual contribuirá a la creación de nuevos canales de comunicación entre el Ministerio de Finanzas

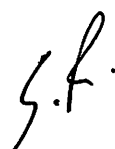
Públicas, la Superintendencia de Administración Tributaria, la propia Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles y el Registro General de la Propiedad, permitiendo como consecuencia mejor atención y protección a los derechos de propiedad de los particulares, especialmente sobre bienes inmuebles y muebles identificables, lo cual hace necesaria la suscripción del presente convenio.



SEGUNDA: FUNDAMENTO LEGAL. El presente **CONVENIO** lo otorgamos y suscribimos con fundamento en los artículos: 13, 14, 15, 16, 17, 18, y 19 del Decreto 15-98 del Congreso de la República, Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles. Literal d) del numeral 4 del artículo 5 y artículos 46, 47, y 48 del Acuerdo Gubernativo número 394-2008, Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Finanzas Públicas. Artículos 1, 3, 6, 22, 23, 24, y 29 del Decreto 1-98 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Superintendencia de Administración Tributaria, y artículos 1124, 1125, 1126, 1127, y 1128 del Código Civil.

TERCERA: OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO. El objeto general del presente Convenio es por una parte: **DESCONCENTRAR LA EXPEDICION DE ESTADOS MATRICULARES** de la "DIRECCIÓN" mediante el aprovechamiento de la capacidad técnica y humana de que dispone la delegación de la Superintendencia de la Administración Tributaria (SAT), en el espacio físico que ocupa en el Registro General de la Propiedad; y por la otra parte, brindar a los usuarios del Registro que soliciten Certificaciones, una **ATENCIÓN E INFORMACIÓN INMOBILIARIA INTEGRAL** que no adolezca de omisiones causadas por la falta de intercomunicación institucional, constituyéndose su actuación en completa e integral.

CUARTA: DE LAS ACCIONES QUE SE REALIZARÁN. I. POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO Y AVALÚO DE BIENES



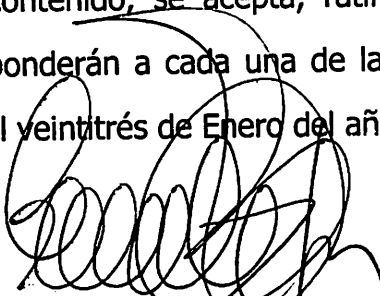
INMUEBLES. Como quedó anotado precedentemente, de conformidad con el artículo 14 de la Ley del Impuesto Único sobre Bienes Inmuebles, corresponde a la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles el registro, control y fiscalización del impuesto citado, siendo dicha Dirección a través del DEPARTAMENTO DE REGISTROS FISCALES, quien expide a los usuarios el desplegado del **ESTADO MATRICULAR** de los bienes inmuebles tanto rústicos como urbanos de todo el territorio nacional, para lo cual dispone de ventanilla especial. Actualmente, en la sede del Registro General de la Propiedad funciona la delegación de la Superintendencia de la Administración Tributaria (SAT), que ejerce sus propias atribuciones relacionadas con los actos y contratos sujetos a operación registral, para lo que debe consultar dicho ESTADO MATRICULAR al que en forma directa tiene acceso, pudiendo por consecuencia agregar a sus funciones, LA EXPEDICIÓN EN EL PROPIO REGISTRO, DEL DESPLEGADO DE LOS ESTADOS MATRICULARES que le sean solicitados, estrictamente por los usuarios del Registro, lo cual no solo desconcentra las funciones de su ventanilla aludida, sino que FACILITA LA INFORMACIÓN INMOBILIARIA INTEGRAL a los usuarios de dicho Registro. En ese sentido, tanto la ley como las particulares funciones de una y otra entidad constituyen la razón de ser para que el relacionado estado matricular pueda ser extendido por la delegación de la SAT en el Registro, con especificidad a los usuarios de dicho Registro. **II. POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.** Disponer de las instrucciones debidas al personal que conforma la delegación de la SAT que opera en el espacio físico del Registro General de la Propiedad, para que adicionalmente a sus funciones actuales, expidan a los usuarios del REGISTRO que soliciten

Certificaciones inmobiliarias, EL DESPLEGADO DEL ESTADO MATRICULAR al que normalmente tienen acceso directo para el cumplimiento de sus atribuciones fiscalizadoras. Para el efecto el REGISTRO deberá proveer el procedimiento idóneo que identifique a sus usuarios, a quienes exclusivamente se deberá brindar dicha información. **III. POR PARTE DEL REGISTRO.** Para el Registro General de la Propiedad es prioritario por mandato legal, proveer a los usuarios seguridad y certeza jurídica inmobiliaria integral, para los actos y contratos sujetos a la función registral, por lo cual deviene necesario ampliar su cobertura informativa, proveyendo en sus propias instalaciones, la información complementaria a todo tipo de requerimiento de los usuarios, que simultáneamente soliciten Certificaciones inmobiliarias. **QUINTA: DE LOS PRINCIPIOS.** Los comparecientes señalamos que el presente Convenio se regirá por los siguientes principios: a) Simplicidad: Las Instituciones suscriptoras nos proponemos simplificar la labor administrativa, por una parte, la de la DIRECCIÓN, desconcentrando el servicio de expedición o emisión de los desplegados de ESTADOS MATRICULARES a los usuarios del REGISTRO que simultáneamente soliciten Certificaciones inmobiliarias, sin necesidad de realizar inversiones cuantiosas en infraestructura técnica y humana, sino simplemente aprovechando la existente en la delegación de la SAT, que actualmente opera en dicho REGISTRO, mediante el consentimiento expreso e instrucción de LA SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA al personal de esa delegación; y por la otra parte, atender en forma eficiente y simple la demanda de los usuarios, que soliciten Certificaciones de información inmobiliaria; y, b) Economía administrativa: El Convenio propuesto evita para las partes la duplicidad de esfuerzos, tanto



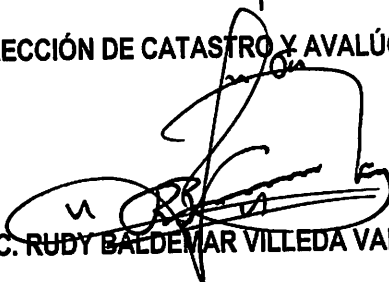
materiales como humanos. **SEXTA: PLAZO Y VIGENCIA.** El presente convenio es de plazo indefinido, y comenzará su vigencia, en la misma fecha de su suscripción, debiendo revisarse periódicamente para efectos de actualización.

SÉPTIMA: CONSENTIMIENTO Y APROBACION. Las partes que intervienen expresan el consentimiento y aprobación de todas y cada una de las estipulaciones del presente Convenio, con la representación institucional que la ley les otorga, el cual se contiene en cuatro (4) hojas de papel bond membretado, mismo que previa lectura de su contenido, se acepta, ratifica, y firma, en tres originales auténticos, que corresponderán a cada una de las entidades suscribientes. En la ciudad de Guatemala, el veintitrés de Enero del año dos mil nueve.



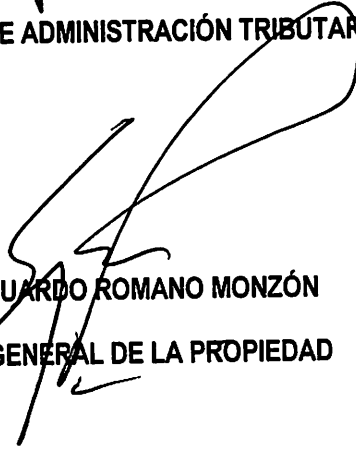
ING. AGR. ANIBAL GIOVANNI ECHEVERRÍA DE LEÓN

DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES



LIC. RUDY BALDEMAR VILLEDA VANEGAS

SUPERINTENDENTE DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



LIC. SERGIO EDUARDO ROMANO MONZÓN

REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD