

ACCIONES IMPLEMENTADAS PARA AGILIZAR TRÁMITES EN EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



GOBIERNO *de*
GUATEMALA

FUNCIONES:



De conformidad con el artículo 1124 del código civil, el Registro General de la Propiedad (RGP) 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.

En el Registro General de la Propiedad se llevan por separado los registros siguientes: de prenda agraria, de testamentos y donaciones por causa de muerte, de propiedad horizontal, de fábricas inmovilizadas, de buques y aeronaves, canales, muelles, ferrocarriles y otras obras públicas de índole semejante, de minas e hidrocarburos de muebles identificables y otros que establezcan leyes especiales.

También se llevan los registros de la prenda común, de la prenda ganadera, industrial y comercial, cuyas modalidades son objeto de disposiciones especiales.



UN POCO DE HISTORIA

El 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 130 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.



.....

Desde 1976 el Registro General de la Propiedad se encuentra ubicado en el edificio situado en la 9ª Avenida 14-25 de la zona 1 de la capital de Guatemala, edificio que albergó por muchos años a la Corte Suprema de Justicia.

En cuanto a sus instalaciones y procedimientos, el Registro General de la Propiedad contaba con una infraestructura y sistema operacional que venía acarreado desde el siglo XIX, contando con instalaciones y equipo de trabajo obsoletos y totalmente inadecuados para que el Registro cumpliera eficazmente con su trabajo.



PROCESO DE MODERNIZACIÓN

En 1996 Tras una serie de modificaciones estructurales y la implementación de tecnología informática, el Registro General de la Propiedad empezó a ofrecer servicios más ágiles, rápidos y certeros en el cumplimiento de sus funciones y siempre observando garantizar a los usuarios la seguridad jurídica registral.



El proceso de modernización que inició en el año 1996, comprendió la implementación de un sistema de operación electrónico y la digitalización de los libros físicos, sin embargo, no es sino a partir de 2004 que arranca una evidente modernización y remodelación de sus instalaciones físicas y equipo a utilizar, revisando integralmente todos sus procesos, lo que permite una atención y servicio ágil, en beneficio de los usuarios y de la sociedad guatemalteca en su conjunto

AVANCES EN EL PROCESO DE MODERNIZACIÓN

Este proceso ha constituido un esfuerzo constante por acercar el registro a los distintos usuarios, a través de servicios electrónicos o en línea, tales como:



✓ **Consulta a distancia por internet**

Es un servicio pre-pago por medio del cual se pueden consultar todas las inscripciones de las fincas, ya que se despliegan las imágenes del libro mayor y del libro electrónico.

✓ **La inmovilización de bienes registrados en el RGP**

Constituye una medida para que los bienes y derechos inscritos en el RGP, no puedan ser enajenados o gravados sin el consentimiento del propietario. Opción para evitar ser víctima de robo, estafa o despojo.

✓ **Rectificaciones:**

Este proceso consiste en rectificar o corregir cualquier error en la inscripción registral, ya sea que el error haya sido cometido por el Notario o por el propio Registro

✓ **Seguimiento de documentos:**

Por medio de esta opción gratuita se puede hacer seguimiento dentro del RGP, a los documentos o solicitudes que ingresó al RGP. (Documentos de inscripción, solicitud de certificaciones, solicitud de rectificaciones y solicitud sobre testamentos)

✓ **Solicitud de INFORME de existencia de testamento y/o donación por causa de muerte.**

Este formulario se utiliza para que se informe si el causante o fallecido otorgó Testamento o Donación por Causa de Muerte. También se usa para el trámite de cobro como beneficiario de una cuenta bancaria, reclamo de seguros de vida, acciones, etc. Todo Notario que autorice un testamento está obligado a reportarlo al Registro de la Propiedad.

✓ **Validar razones registrales**

La validación de la razón registral es utilizada para verificar la autenticidad de la razón registral que aparece en el título que le devolvió el Registro General de la Propiedad después de registrarlo.

✓ **Aviso Notarial Electrónico**

Es una plataforma electrónica a disposición del gremio de Abogados(as) y Notarios(as) que permitirá el envío electrónico de los avisos notariales, en un solo trámite administrativo junto a la inscripción registral y fiscal de los contratos que vinculan operaciones sobre bienes inmuebles en la República de Guatemala

Mejoras en tiempo de respuesta y reducción de presa

- Promover el trabajo los fines de semana
- La implementación del Teletrabajo fuera del horario laboral
 - Ejecución de Back up del sistema a las 21 horas, todos los días



- Mejoras al sistema de prelación de documentos
 - La automatización de los despachos de documentos a los operadores
 - Mejoras al formulario de presentación
 - Mejorar las plantillas de inscripciones (Templates)
- Utilizar plantillas de suspensiones mas



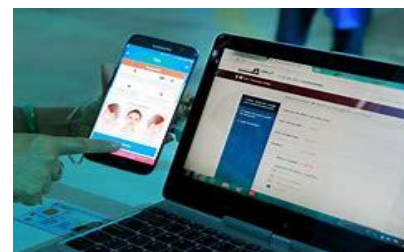
PORTAL ELECTRÓNICO Y CITA VIRTUAL

Actualmente se está trabajando en el diseño de un Portal Electrónico, que se denominará **RGP VIRTUAL** o **SEDE VIRTUAL**, a través del cual se podrá dar seguimiento en forma personalizada a los distintos trámites y gestiones ante el RGP.



La definición e implementación de trámites de actos y contratos en línea.

Se está evaluando que dentro del portal se pueda realizar y/o ingresar electrónicamente algún trámite trascendente tal como la compraventa de bienes inmuebles, pago con tarjeta de



ps.
Está en fase de producción la plataforma para la Cita Virtual en la Dirección Jurídica, para poder resolver inconvenientes o dudas relacionadas con suspensiones de expedientes. El Notario o interesado podrá hacerlo desde su casa u oficina y un Notario de la Dirección Jurídica le atenderá de manera virtual, ahorrando tiempo, costos y gastos en la resolución de consultas.

Se encuentra también en desarrollo el Contac Center del Registro de la Propiedad, el cual contará desde un chatbot para atender consultas muy generales hasta un Call Center para atender aquellas más específicas.

Para el efecto ya contamos con la asignación del número de 4 dígitos por parte de la SIT, el cual es el 1564.



DESARROLLO DE APP RGP

Finalmente, se encuentra también en desarrollo la APP del Registro de la Propiedad, a efecto que a través de ella se pueda acceder en forma directa a los distintos servicios que presta el RGP, desde cualquier clase de dispositivo móvil.





GOBIERNO *de*
GUATEMALA

www.presidencia.gob.gt