



Ministerio de  
**Finanzas Públicas**

# Ministerio de Finanzas Públicas

## Dirección de Bienes del Estado

Departamento de Gestión y Legalización

# GUÍAS DE REQUISITOS

## OBJETIVO

Las presentes guías tienen por objeto coadyuvar a la practicidad para identificar los requisitos que deben de cumplirse para la regularización y legalización de bienes inmuebles propiedad del Estado, así como de los bienes inmuebles que se otorgan a favor de éste.

## BASE LEGAL

Artículos 121, 183 literales e) y g), 194, literal c) de la Constitución Política de la República de Guatemala; 27 literal j), 35 literal m) del Decreto Número 114-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Organismo Ejecutivo 59 numeral 3 del Acuerdo Gubernativo número 112-2018, Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Finanzas Públicas y artículo 27 del Acuerdo Ministerial No. 188-2021, “Reglamento para la Regularización y Legalización de los Bienes Inmuebles del Estado y de los que se otorgan a favor de éste.”

## ÁMBITO DE APLICACIÓN

Los requisitos son aplicables a todas aquellas entidades estatales, descentralizadas y autónomas que soliciten al Estado, bienes inmuebles para el cumplimiento de sus fines a través de las figuras reguladas en el Acuerdo Ministerial 188-2021, así como personas individuales y jurídicas de carácter privado cuando le sea aplicable.

## ALCANCE

La presente guía pretende orientar el proceso de legalización de un bien inmueble solicitado ante la Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, para que los interesados identifiquen los requisitos que deben cumplir de acuerdo con la gestión que se pretende realizar con el objeto de agilizar los procedimientos administrativos de regularización y legalización de bienes inmuebles que se otorgan a favor del Estado, así como aquellos que el Estado otorga a favor de las entidades estatales, descentralizadas, autónomas y personas individuales o jurídicas de carácter privado, a través de las diferentes figuras, reguladas en el acuerdo Ministerial No. 188-2021.

## METODOLOGÍA

La metodología empleada para la elaboración de la presente guía fue la identificación del marco teórico y leyes que se utilizaron como base para lograr alcanzar el desarrollo de cada una de las figuras reguladas en el Acuerdo Ministerial No. 188-2021.

## LINEAMIENTOS UTILIZADOS

Son las etapas que la Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, de acuerdo con las funciones y competencias establecidas en la Constitución Política de la República de Guatemala, Ley del Organismo Ejecutivo, Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Finanzas Públicas y el Acuerdo Ministerial No. 188-2021, que regula en la aplicación del “Reglamento para la Regularización y Legalización de los Bienes Inmuebles del Estado y de los que se otorgan a favor de éste”, utiliza para desarrollar la actividad de esta guía.



## INTRODUCCIÓN

El Acuerdo Ministerial No. 188-2021, Reglamento para la Regularización y Legalización de los Bienes Inmuebles del Estado y de los que se otorgan a favor de éste, de fecha 27 de abril de 2021, establece los requisitos que deben cumplir las entidades del Estado, incluyendo entidades descentralizadas y autónomas, para solicitar a la Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, bienes inmuebles para el cumplimiento de sus fines. La presente guía tiene la finalidad de facilitarle al usuario la conformación de los expedientes respectivos, con el afán de evitar la presentación de documentos innecesarios o la no presentación de los mismos para su trámite, se diseñó una serie de documentos para los diferentes trámites o procesos, regulados en el Acuerdo Ministerial antes indicado. Con la implementación de estas guías, se pretende que las diligencias que se tramitan ante la Dirección de Bienes del Estado y demás entidades involucradas en la tramitación de los expedientes sean más ágiles y eficientes.

## DEFINICIONES

Para efectos de interpretación de estas guías, se definen los siguientes conceptos:

### ADSCRIPCIÓN

Es un acto unilateral que formaliza y perfecciona la voluntad del Estado mediante Acuerdo Gubernativo, en el cual no hay transferencia o enajenación a la propiedad del Estado, solo indica una designación del fin o destino del inmueble, sin que dicha atribución implique transferencia de dominio o propiedad.

### PLANO TOPOGRÁFICO

Gráfico de la geometría que representa las características físico-espaciales de un bien inmueble, resultado del levantamiento topográfico realizado al mismo, tales como área, linderos distancia, colindancias, servidumbres activas o pasivas o cualquier otra información que lo haga determinable ubicación geográfica, entre otras.

### REGULARIZACIÓN

Es el proceso que conlleva el análisis, revisión, opinión y resolución de los expedientes de los bienes inmuebles propiedad del Estado utilizados por las entidades interesadas para el cumplimiento de sus fines.

### LEGALIZACIÓN

Es el proceso por medio del cual se registra un bien inmueble o derechos posesorios que recaen sobre este, a favor del Estado de Guatemala, entidades descentralizadas con patrimonio propio y autónomas.

### JUSTO TÍTULO

El fundamento que determina que una persona posee o ha adquirido legítimamente un derecho, así como también el documento que acredita el acto de la adquisición

### TÍTULO SUPLETORIO

Es el documento que ampara la posesión que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente cuando no han transcurrido diez años desde la inscripción.

# CONTACTOS



## Dirección de Bienes del Estado

Departamento de Gestión y Legalización  
Extensión 11606 y 11663



## Departamento de Gestión y Legalización

Correo Electrónico: [bienesdelestado@minfin.gob.gt](mailto:bienesdelestado@minfin.gob.gt)



Les invitamos a visitar nuestro portal del Ministerio de Finanzas Públicas para mayor información.

<https://www.minfin.gob.gt/index.php>

