



Ministerio de  
**Finanzas Públicas**

# INSCRIPCIÓN DE LA POSESIÓN

## REQUISITOS

1. **Solicitud de la Entidad interesada dirigida a la Dirección de Bienes del Estado.**
  - 1.1 En el caso de ser un Ministerio del Estado que gestione la solicitud de inscripción de la posesión, la debe firmar el Ministro.
  - 1.2. En el caso de ser directamente las Municipalidades, las debe firmar el Alcalde Municipal, con facultades otorgadas por el concejo municipal
  - 1.3. Entidades descentralizadas o autónomas, firmada por el representante legal.
  - 1.4. En la solicitud se debe indicar cual es el destino para el que se solicita la inscripción de la posesión. **(Se Adjunta modelo de solicitud correspondiente Anexo 1 de Inscripción de la Posesión)**
2. **Plano topográfico:**  
Este debe ser elaborado, firmado, timbrado y sellado por un Ingeniero Civil, Arquitecto o Ingeniero Agrónomo que se encuentren colegiados activos. **Se adjunta modelo de plano de Finca Nueva por Titulación ver Anexo 2 de Inscripción de la Posesión**
3. **Galería fotográfica:**  
Estas deben ser exclusivamente del área en la que se pretende legalizar.
4. **Certificación Municipal:**  
En esta debe constar la naturaleza del bien inmueble (rústica o urbana); así como solicitar a la Dirección de Bienes del Estado se inicien las diligencias de inscripción de la posesión. **ver Anexo 3 de Inscripción de la Posesión**
5. **Justo Título:**  
Debe acompañarse original o fotocopia autenticada del mismo, según sea el caso. (escritura pública).  
**Nota:** en el caso que no se tenga documento la Municipalidad, Cocodes debe ser por medio de declaración jurada **(Se adjunta modelo de declaración jurada (Anexo 4 de Inscripción de la Posesión).**
6. **Notificaciones a los colindantes:**  
**Deben ser realizadas por la Municipalidad de la localidad. A los colindantes conforme la escritura pública y plano topográfico.**
7. **Entidad descentralizada o autónoma:**  
Por no ser la Municipalidad quien inscribe la posesión, deberá obtenerse el pronunciamiento de la Municipalidad donde se encuentre ubicado el bien inmueble.

NOTA: si el Municipio se encuentra en zona declarada en proceso catastral o ya catastrada, ver ANEXO –RIC-

**MODELO DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE BIENES DEL ESTADO**  
*(Inscripción de la posesión de bien inmueble carente de registro)*

Lugar y fecha \_\_\_\_\_

Licenciado(a)

 \_\_\_\_\_  
**Director(a) de Bienes del Estado**  
**Ministerio de Finanzas Públicas**  
**Su despacho**

Señor(a) director(a):

De manera atenta me dirijo a usted, con el objeto de solicitar sus oficios a efecto se inicien las diligencias que correspondan para que se inscriba la posesión de un bien inmueble de naturaleza \_\_\_\_\_ (rústica o urbana), ubicado en \_\_\_\_\_, a favor de \_\_\_\_\_.

Para efectos de lo anterior, se adjunta la siguiente documentación:

1. Documentos de acreditación de la autoridad máxima de la entidad solicitante.
2. Plano topográfico.
3. Galería fotográfica.
4. Certificación municipal en la cual conste la naturaleza del bien inmueble. (Rústico o urbano)
5. Original o fotocopia legalizada del Justo Título. (Según sea el caso)
6. Notificaciones a los colindantes realizadas por la Municipalidad.

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente,

**Firma y sello****Nombre completo de la autoridad máxima de la entidad solicitante**



REGISTRO GENERAL  
DE LA PROPIEDAD



Formato de plano de FINCA NUEVA POR TITULACIÓN

## PLANO DE FINCA NUEVA POR TITULACIÓN

\*NATURALEZA FINCA NUEVA: RÚSTICA  URBANA

ESCALA: 1 /

\*UBICACIÓN FINCA NUEVA: MUNICIPIO: DEPTO:

FECHA: / /

\*ÁREA FINCA NUEVA: m<sup>2</sup>

NOMBRE FINCA NUEVA (SI LO TUVIERA):

DIRECCIÓN FINCA NUEVA (SI LA TUVIERA):

\*PROPIETARIO (S):

Nombre y firma  
Arquitecto, Ingeniero o responsable de su elaboración

T I M B R E  
ARQUITECTO o INGENIERO

## MODELO DE CERTIFICACIÓN DE ACTA MUNICIPAL

*(Solicitud de inscripción de la posesión a favor de la Municipalidad de bien inmueble carente de registro)*

EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DE \_\_\_\_\_ DEL DEPARTAMENTO DE \_\_\_\_\_, CERTIFICA: HABER TENIDO A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DE SESIONES \_\_\_\_\_ QUE SE LLEVA EN ESTA MUNICIPALIDAD, EN EL CUAL SE ENCUENTRA EL PUNTO \_\_\_\_\_ DEL ACTA NÚMERO \_\_\_\_\_ GUIÓN DOS MIL \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_-202X) DE FECHA \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_, EL CUAL COPIADO LITERALMENTE DICE: -----

“ \_\_\_\_\_ (**PUNTO DE ACTA**): El señor Alcalde Municipal hace de conocimiento del Honorable Concejo Municipal la necesidad de legalizar a favor de la Municipalidad, un bien inmueble carente de registro ubicado en \_\_\_\_\_ del municipio de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_, para el funcionamiento o construcción de \_\_\_\_\_, por lo que se deja en consideración del Concejo Municipal para que tomen las decisiones pertinentes de conformidad con la ley, quienes luego de analizar la solicitud y con fundamento en lo que para el efecto preceptúan los artículos 3, 9, 35 inciso a) y el primer párrafo del artículo 107 del Decreto Número 12-2002 del Congreso de la República, Código Municipal, por unanimidad ACUERDA: **1)** Solicitar a la Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, se inicie las diligencias correspondientes para que se inscriba la posesión a favor de esta Municipalidad, de un bien inmueble carente de registro y matrícula fiscal, de naturaleza \_\_\_\_\_ (rústica o urbana), ubicado en \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, con el área, azimuts, medidas y colindancias que constan en el \_\_\_\_\_ (identificar justo título) de \_\_\_\_\_ (fecha) autorizado por \_\_\_\_\_. **2)** El bien inmueble del cual se solicita la inscripción de la posesión es para que \_\_\_\_\_ (siga funcionando o se construya) el \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_ (aldea, caserío o parcelamiento) de esta jurisdicción municipal. **3)** El valor del bien inmueble asciende a la cantidad de \_\_\_\_\_ quetzales (Q.X,XXX.XX). **4)** Notificar a los colindantes del bien inmueble del cual se solicita la inscripción de la posesión. **5)** Se faculta al Alcalde Municipal para que en representación de esta Municipalidad comparezca ante los oficios de la(el) Escribana(o) de Cámara y de Gobierno a otorgar la escritura pública correspondiente. (NO INDICAR EL NOMBRE DEL ALCALDE) **6)** Certifíquese el presente punto para los efectos legales consiguientes. Aparecen las firmas y sellos respectivos.”-----

**Y PARA LOS USOS LEGALES QUE CORRESPONDAN, SE EXTIENDE, FIRMA Y SELLA LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN UNA HOJA MEMBRETADA DE LA MUNICIPALIDAD, EN EL MUNICIPIO DE \_\_\_\_\_, DEPARTAMENTO DE \_\_\_\_\_, A LOS \_\_\_\_\_ DÍAS DEL MES DE \_\_\_\_\_ DEL AÑO DOS MIL \_\_\_\_\_.**-----

**JUSTO TÍTULO: MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN  
JURADA**
*(Declaración jurada de derechos de posesión de bien inmueble)*

**NÚMERO** \_\_\_\_\_ (\_\_\_). En la ciudad de \_\_\_\_\_, el \_\_\_ de \_\_\_\_\_  
 del dos mil \_\_\_\_\_, **ANTE MÍ:** \_\_\_\_\_, Notario, comparece el señor  
 \_\_\_\_\_ (nombre completo), de \_\_\_\_\_ (años), \_\_\_\_\_ (estado civil),  
 \_\_\_\_\_ (nacionalidad), \_\_\_\_\_ (profesión u oficio), \_\_\_\_\_ (domicilio), quien se  
 identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de  
 Identificación \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (XXXX XXXXX XXXX), extendido por el Registro  
 Nacional de las Personas de la República de Guatemala; quien actúa en calidad de  
 \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (indicar denominación  
 completa del Consejo de Desarrollo Urbano o Rural, entidad estatal autónoma,  
 asociación, fundación o cualquier otra persona jurídica de carácter privado), calidad  
 que acredita con la certificación del \_\_\_\_\_ de (fecha) \_\_\_\_\_ de  
 \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, extendida por \_\_\_\_\_, inscrito en  
 \_\_\_\_\_ bajo el número \_\_\_\_\_. Hago constar que tengo a la vista  
 la documentación relacionada y que la representación que se ejercita es suficiente de  
 conformidad con la ley y a mi juicio para este acto; el compareciente me asegura ser  
 de los datos personales de identificación consignados y hallarse en el libre ejercicio de  
 sus derechos civiles y que por el presente instrumento otorga **DECLARACIÓN  
 JURADA DE DERECHOS DE POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con  
 las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Manifiesta el señor  
 \_\_\_\_\_, BAJO JURAMENTO DE LEY y ADVERTIDO DE  
 LAS PENAS RELATIVAS AL DELITO DE PERJURIO, que su representada es única  
 poseedora a nombre propio de un bien inmueble de naturaleza \_\_\_\_\_ (rústica o  
 urbana) carente de inscripción registral en los Registros de la Propiedad y de matrícula  
 fiscal, ubicado en \_\_\_\_\_ (nombre y dirección si lo tuviere), \_\_\_\_\_,  
 municipio de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_, que tiene un área total

de \_\_\_\_\_ metros cuadrados (X.XX m<sup>2</sup>), con las medidas y colindancias siguientes: de la estación cero (0) al punto observado uno (1) con azimut cero grados cero minutos cero segundos (0°0'00") y distancia \_\_\_\_\_ metros (X.XX m), colinda con \_\_\_\_\_; de la estación uno (1) al punto observado dos (2) con azimut cero grados cero minutos cero segundos (0°0'00") y distancia \_\_\_\_\_ metros (X.XX m), colinda con \_\_\_\_\_; de la estación dos (2) al punto observado tres (3) con azimut cero grados cero minutos cero segundos (0°0'00") y distancia \_\_\_\_\_ metros (X.XX m), colinda con \_\_\_\_\_; y de la estación tres (3) al punto observado cero (0) con azimut cero grados cero minutos cero segundos (0°0'00") y distancia \_\_\_\_\_ metros (X.XX m), colinda con \_\_\_\_\_; de conformidad con el plano autorizado por el Ingeniero Civil \_\_\_\_\_, colegiado número \_\_\_\_\_; el cual adquirió de buena fe, y lo posee de forma continua, pública, pacífica, por el tiempo señalado en la ley. **SEGUNDA:** Por advertencia del infrascrito Notario, el señor \_\_\_\_\_, en la calidad con que actúa, declara en forma expresa que sobre los derechos de posesión del bien inmueble identificado en la cláusula anterior, no pesan gravámenes o limitaciones, que puedan afectar los derechos del donatario, que está enterado de los alcances legales de esta declaración y que el bien inmueble lo obtuvo por \_\_\_\_\_ y el valor del mismo lo estima en \_\_\_\_\_ quetzales (Q.XXX.XX). **TERCERA:** Como Notario, **DOY FE:** a) Que todo lo escrito me fue expuesto; b) Que tuve a la vista los documentos de identificación personal y representación relacionados; c) Plano topográfico del bien inmueble en cuestión y d) Que leí íntegramente lo escrito al otorgante, quien, enterado de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo acepta, ratifica y firma con el Notario que autoriza.