



**Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles** es la dependencia responsable de establecer y mantener el Sistema de Valuación Uniforme y el Registro Fiscal de todos los bienes inmuebles del país y de administrar el Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI-, de aquellas municipalidades que no lo han absorbido.

#### **A. Funciones**

1. Administrar los procesos que se adopten de acuerdo a la política del Ministerio, en relación al registro fiscal y al avalúo fiscal de bienes inmuebles;
2. Investigar y proponer los valores mínimos por metro cuadrado para la valuación de la tierra y de la construcción;
3. Actualizar el registro matricular de los bienes inmuebles de todo el territorio nacional;
4. Practicar los avalúos para la compra de bienes inmuebles que sean indispensables para la realización de obras o prestación de servicios públicos del Estado y sus instituciones;
5. Facilitar a las municipalidades los mecanismos que gravarán la propiedad o posesión de los bienes inmuebles de su jurisdicción;
6. Aprobar los avalúos privados que sirven de base para la liquidación del Impuesto sobre Herencias, Legados, Donaciones y otros de acuerdo a lo establecido en el Manual de Avalúos;
7. Coordinar todas las disposiciones relativas al registro y autorización de valuadores; así como la sanción y cancelación de las licencias de valuadores autorizados;
8. Proponer la actualización del Manual de Avalúos, para que a través de esta herramienta se facilite determinar con criterios técnicos la valoración de bienes inmuebles;
9. Aprobar, promover e implementar programas de capacitación y actualización en materia de valuación de bienes inmuebles, administración y recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI-, así como lo relativo al Impuesto de Herencias, Legados y Donaciones, considerando el marco legal y regulatorio vigente;
10. Asesorar y apoyar a las municipalidades en el desarrollo de los procesos de descentralización del Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI- para trasladarles los

mecanismos y herramientas técnicas, legales y administrativas que les faciliten una mejor y eficaz administración de dicho impuesto;

11. Gestionar el intercambio de información técnica y estratégica con autoridades y organismos nacionales e internacionales, con el fin de estandarizar los procesos relacionados con su campo de acción;
12. Definir procesos innovadores para la gestión de avalúos de bienes inmuebles, registros fiscales e impuestos al patrimonio, con el propósito de mejorar continuamente la atención a los usuarios; y,
13. Desarrollar otras funciones que le sean asignadas por la ley y el Despacho Ministerial, en el ámbito de su competencia.

- **DEPARTAMENTO DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES.**

El Departamento de Avalúo de Bienes Inmuebles es el órgano responsable de coordinar las actividades relacionadas con la valuación oficial de bienes inmuebles, con base en el Manual de Avalúos respectivo; verificar y revisar los avalúos privados realizados por los valuadores autorizados; investigar y proponer valores mínimos por metro cuadrado para la valuación de suelo y construcción; asimismo, apoyar y asistir en las actividades que le sean asignadas por el Subdirector, Director o el Despacho Ministerial.

- **DEPARTAMENTO DE REGISTROS FISCALES.**

El Departamento de Registros Fiscales es el órgano responsable de coordinar las actividades para mantener actualizado el registro fiscal de los bienes inmuebles del territorio nacional bajo el sistema de Folio Real por medio de la matrícula fiscal, así como la prestación de servicios y productos que de este se derivan; emitir certificaciones de carencia de bienes; administrar el archivo de matrícula, fiscal; asimismo, apoyar y asistir en las actividades que le sean asignadas por el Subdirector, Director o el Despacho Ministerial.

- **DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS AL PATRIMONIO.**

El Departamento de Impuestos al Patrimonio es el órgano responsable de coordinar las actividades relacionadas con la administración, registro, control, determinación y fiscalización de los impuestos al patrimonio, en materia del Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI- y el Impuesto Sobre Herencias, Legados y Donaciones en tanto este es trasladado a la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-; administra el sistema de información de la descentralización del Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI- a las



municipalidades; asimismo, apoyar y asistir en las actividades que le sean asignadas por el Subdirector, Director o el Despacho Ministerial.

- **DEPARTAMENTO DE INNOVACIÓN Y MÉTODOS.**

El Departamento de Innovación y Métodos es el órgano responsable de coordinar las actividades relacionadas con la investigación e innovación de procesos sustantivos de la Dirección; desarrollar programas de capacitación dirigidas a las municipalidades y otras instituciones, en el ámbito de su competencia; brindar asistencia técnica en temas relacionados a los procesos sustantivos de la Dirección; implementar programas de divulgación de los procesos y servicios de la Dirección; asimismo, apoyar y asistir en las actividades que le sean asignadas por el Subdirector, Director o el Despacho Ministerial.

- **DEPARTAMENTO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS INTERNOS.**

El Departamento de Servicios Administrativos Internos es el órgano responsable de brindar el soporte administrativo y de logística para la ejecución de las funciones sustantivas de la Dirección, coordinar la elaboración del plan operativo anual, gestionar la ejecución del presupuesto de la Dirección; coordinar la programación financiera, adquisición de bienes y servicios, distribución, almacenamiento e inventario de bienes y suministros, operación del fondo rotativo, caja chica y registros contables y elaborar los informes y reportes de ejecución requeridos; asimismo, apoyar y asistir en las actividades que le sean asignadas por el Subdirector, Director o el Despacho Ministerial.

### **B. Marco Legal**

- Constitución Política de la República de Guatemala.
- Ley del Organismo Ejecutivo; Decreto No. 114-97 del Congreso de la República de Guatemala.
- Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Finanzas Públicas; Acuerdo Gubernativo Número 112-2018.