

Ley del Fondo de Tierras

Decreto 24-99 y su Reforma



LEY DEL FONDO DE TIERRAS Y SU REFORMA
DECRETO NÚMERO 24-99
EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 119 de la Constitución Política de la República de Guatemala, es obligación del Estado promover el desarrollo económico de la Nación, estimulando las actividades agrícolas y pecuarias, así como velar por el mejoramiento del nivel de vida de todos los habitantes del país a través de la adopción de medidas que sean necesarias para la conservación, desarrollo y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales en la forma más eficiente.

CONSIDERANDO:

Que grandes sectores de la población guatemalteca, particularmente los pueblos indígenas, están integrados por campesinos y campesinas sin tierra o con áreas insuficientes, lo que les dificulta el acceso a mejores condiciones de vida en libertad, justicia, seguridad y paz para su desarrollo integral, en detrimento de lo ordenado por los artículos 1, 2 y 68 de la Constitución Política de la República.

CONSIDERANDO:

Que para dar cumplimiento a los enunciados y principios a que se refieren los considerandos anteriores y sentido práctico a los Acuerdos sobre Identidad y Derechos de los Pueblos Indígenas y de Aspectos

Socioeconómicos y Situación Agraria, se hace imperativa la creación de un Fondo de Tierras, por lo que deben dictarse las disposiciones legales correspondientes, emitiendo una ley que cree una entidad estatal, descentralizada con autonomía funcional.

POR TANTO:

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 171 literal a. y 134 de la Constitución Política de la República de Guatemala.

DECRETA:

La siguiente:

LEY DEL FONDO DE TIERRAS

TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

CREACIÓN, NATURALEZA,
OBJETIVOS Y FUNCIONES DEL
FONDO DE TIERRAS

ARTÍCULO 1. Creación y domicilio.

Se crea el FONDO DE TIERRAS, que podrá abreviarse FONTIERRAS, como una entidad descentralizada del Estado, que tiene competencia y jurisdicción en todo el territorio nacional para el cumplimiento de sus objetivos, y las atribuciones y funciones que le asigna la presente ley. Gozará de autonomía funcional,

con personalidad jurídica, patrimonio y recursos propios. Tendrá su domicilio en el departamento de Guatemala, su sede central en la ciudad de Guatemala y podrá establecer subsedes en cualquier otro lugar del país.

ARTÍCULO 2. Naturaleza.

FONTIERRAS es una institución de naturaleza pública, participativa y de servicio, instituida para facilitar el acceso a la tierra y generar condiciones para el desarrollo rural integral y sostenible, a través de proyectos productivos, agropecuarios, forestales e hidrobiológicos.

ARTÍCULO 3. Objetivos. Son objetivos del Fondo de Tierras:

- a. Definir y ejecutar la política pública relacionada con el acceso a la tierra, en coordinación con la política de desarrollo rural del Estado.
- b. Administrar los programas de financiamiento público orientados a facilitar de diversas formas el acceso a tierras productivas, a campesinos y campesinas, en forma individual u organizada, sin tierra o con tierra insuficiente.
- c. Facilitar el acceso a la tierra en propiedad a campesinos y campesinas en forma individual u organizada a través de mecanismos financieros adecuados, así como el uso de los recursos naturales de dichas tierras, bajo criterios de sostenibilidad económica y ambiental.

- d. Promover la accesibilidad de recursos para el financiamiento de la compra de tierras por parte de los grupos beneficiarios, procurando que ésta permita la sostenibilidad financiera del Fondo de Tierras y de los proyectos productivos de los beneficiarios.
- e. Coordinar con otras instituciones del Estado el desarrollo de inversiones complementarias a las de acceso de tierras, para garantizar la consecución de proyectos integrales de desarrollo agropecuario, forestal e hidrobiológico.
- f. Definir la política y promover programas para facilitar el acceso de las mujeres al crédito para la compra de tierras y proyectos productivos relacionados con la misma.

ARTÍCULO 4. Funciones del Fondo de Tierras. Son funciones de FONTIERRAS, las siguientes:

- a. Cumplir y hacer que se cumpla la política pública relacionada con el acceso a la tierra.
- b. Generar condiciones institucionales, técnicas, financieras y organizativas que faciliten dar respuesta, en forma integral, a la problemática de acceso de los campesinos a la tierra.
- c. Impulsar un mercado de tierras activo y transparente, mediante la articulación entre oferentes y demandantes, que permita y promueva el uso eficiente de los recursos naturales, eleve la productividad y mejore las

- condiciones de vida de los beneficiarios.
- d. Facilitar el acceso a la adquisición de tierra y servicios de asistencia técnica y jurídica a los beneficiarios calificados.
- e. Gestionar recursos financieros, que destinará a la constitución de fideicomisos y otros instrumentos financieros en instituciones del sistema bancario nacional, para que éstas realicen las operaciones de financiamiento y subsidios a los beneficiarios previamente calificados por el FONTIERRAS.
- f. Calificar a los beneficiarios de acuerdo a las normas contenidas en esta ley y los reglamentos que correspondan.
- g. Participar en los comités técnicos de los fideicomisos que establezca en bancos del sistema financiero nacional.
- h. A solicitud de los beneficiarios calificados, contratar servicios de asistencia técnica y jurídica para la realización de estudios de preinversión, valuación de tierras e investigaciones legales necesarias.
- i. Servir de intermediario entre donantes de tierra o recursos financieros destinados a facilitar el acceso a la tierra, así como de servicios de asistencia técnica y jurídica, con los beneficiarios específicos a los que dichos donantes tienen intención de beneficiar. Las donaciones serán irrevocables.
- j. Administrar las tierras de las que puede disponer por donación o asignación del Estado. Para el efecto, FONTIERRAS solamente podrá custodiarlas hasta venderlas, a beneficiarios calificados.
- k. Promover las acciones necesarias para el cobro de los créditos, otorgados a los beneficiarios de FONTIERRAS, a efecto de mantener una cartera sana y con mínimos niveles de morosidad.
- l. Promover la coordinación con los Fondos Sociales y con otras instituciones del Estado para cumplir con sus objetivos.
- m. Mantener actualizados los registros de beneficiarios del FONTIERRAS y de los programas de adjudicación derivados de las disposiciones de los Decretos Números 1551, 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República y sus respectivas reformas.
- n. Administrar con apego a la ley y en forma autónoma, transparente y eficiente sus recursos humanos, materiales y financieros.
- ñ. Constituir, fondos de garantía para que entidades del sistema financiero nacional otorguen financiamiento a los beneficiarios del FONTIERRAS.
- o. Facilitar a los beneficiarios calificados que así lo requieran, el acceso a financiamiento para arrendamiento de tierras con o sin opción de compra.

Los criterios y procedimientos serán establecidos en el reglamento de la ley.

- p. Otras funciones inherentes para el cumplimiento de sus objetivos.

ARTÍCULO 5. Facultades y potestades. Son facultades y potestades de FONTIERRAS las siguientes:

- a. Dictar sus propias normas para la administración de sus recursos humanos y ejecutarlas de forma autónoma.
- b. Dictar las normas para su estructura y administración, con las únicas limitaciones que marque la Constitución Política de la República y la presente ley.
- c. Contratar personas naturales o jurídicas, con base en el Reglamento de la presente ley, que le brinden servicios técnicos y profesionales de diversa naturaleza para el cumplimiento de sus objetivos y de apoyo a sus beneficiarios.
- d. Aprobar los reglamentos para las operaciones de los fideicomisos que FONTIERRAS establezca en instituciones del sistema bancario nacional para el cumplimiento de sus objetivos.

ARTÍCULO 6. Régimen jurídico del Fondo de Tierras. El Fondo de Tierras se regirá por la presente ley y sus reglamentos, los manuales de operaciones y las disposiciones del Consejo Directivo. Los casos no previstos se resolverán de

conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico vigente, tomando en cuenta los objetivos y naturaleza del Fondo de Tierras.

TITULO II

RÉGIMEN ECONÓMICO

CAPITULO I

BIENES DEL FONDO DE TIERRAS

ARTÍCULO 7. Recursos Financieros del Fondo de Tierras. Para cumplir con sus objetivos, FONTIERRAS contará con:

- a. Los recursos financieros que cada año se programen y asignen en el Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado.
- b. Los aportes que le sean transferidos por cualquier concepto por el Estado o sus instituciones descentralizadas o autónomas.
- c. Las aportaciones extraordinarias que el Estado le otorgue.
- d. Las rentas y productos que provengan de sus operaciones, de acuerdo al contenido de la presente ley.
- e. Las asignaciones, subvenciones, donaciones, herencias o legados que le otorguen personas naturales o jurídicas, privadas o públicas, nacionales o extranjeras.
- f. Los recursos y derechos que adquiera o reciba, o cualquier título destinados a su funcionamiento y operación.

- g. Los fondos provenientes del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.
- h. Los ingresos privativos que perciba por la prestación de otros servicios inherentes a su naturaleza.
- i. Los recursos que reciba como pago por las adjudicaciones realizadas, titulaciones o venta de tierras o como recuperación del financiamiento otorgado para adquisición de bienes o servicios.

ARTÍCULO 8. Bienes inmuebles y otros recursos disponibles. Para el cumplimiento de sus fines, según lo estipula la presente ley, FONTIERRAS tendrá disponibilidad sobre los siguientes bienes inmuebles y recursos:

- a. Las fincas rústicas con vocación agropecuaria, forestal e hidrobiológica inscritas en el Registro de la Propiedad a favor del Estado, que no estén destinadas a proyectos comprobados de educación, investigación, servicio u otros fines de beneficio social. Se exceptúan las áreas declaradas como áreas protegidas y las de reserva nacional.
- b. Las fincas que se recuperen después del proceso de regularización de expedientes y tenencia de las tierras que fueron entregadas por el Estado, en cualquier parte del territorio nacional, en aplicación de los Decretos Números 1551, 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República y sus reformas, y que se inscriban en el Registro de la Propiedad a favor del Estado.
- c. Las tierras que se adquieran con financiamiento de carácter internacional y donativos destinados a los proyectos del Fondo de Tierras. Se incluyen aquellas que FONTIERRAS adquiera con donaciones que se hagan expresamente para favorecer a grupos específicos de beneficiarios a quienes se les aplique la presente ley.
- d. Las tierras rurales que durante el proceso catastral debidamente finalizado y que no estén inscritas a favor de particulares, en el Registro de la Propiedad, serán inscritas a favor del Estado, para que el mismo las traslade a FONTIERRAS. *(ms2.*
- e. Las Tierras que se adquieran con recursos provenientes de la venta de excesos de conformidad al Capítulo X del Decreto Número 1551 del Congreso de la República.
- f. Las tierras adquiridas por el Estado de conformidad con artículo 40 de la Constitución Política de la República y que sean posteriormente trasladadas a FONTIERRAS.
- g. Las tierras que adquiera el Estado a través de FONTIERRAS, por cualquier título destinado a los proyectos de este último.
- h. Los bienes muebles o inmuebles que por herencia, legado o donación u otro título legal le sean transferidos.
- i. Pasarán a disposición de FONTIERRAS las tierras con

vocación agropecuaria, forestal o hidrobiológica que se incorporen bajo cualquier título al patrimonio del Estado y que le sean adscritos; salvo que su adquisición sea destinada a cualquiera de las excepciones previstas en la literal a. del presente artículo.

TITULO III

ORGANIZACIÓN

CAPITULO I

ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

ARTÍCULO 9. Órganos Superiores. Los órganos superiores del Fondo de Tierras, en su orden son:

- a. Consejo Directivo;
- b. Gerencia General; y
- c. Subgerencias.

FONTIERRAS contará además con un cuerpo de asesores permanentes, y con las unidades administrativas y técnicas necesarias para el cumplimiento de los objetivos y funciones establecidas en la presente ley. El Consejo Directivo, a propuesta de la Gerencia General, establecerá dichas unidades y aprobará el reglamento de sus funciones.

CAPITULO II

CONSEJO DIRECTIVO

ARTÍCULO 10. Integración del Consejo Directivo. El Consejo Directivo de FONTIERRAS, se integra con los siguientes directores titulares y sus respectivos suplentes así:

- a. El Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación y su Suplente que será uno de sus Viceministros. El Ministro o su Suplente presidirá el Consejo.
- b. Un Director Titular y su Suplente nombrados por el Ministro de Finanzas Públicas, que deberá tener rango de Viceministro o Director.
- c. Un Director Titular y su Suplente, designados por el Consejo Nacional de Desarrollo Agropecuario (CONADEA).
- d. Un Director Titular y su Suplente, nombrados por la Cámara del Agro de Guatemala.
- e. Un Director Titular y su Suplente en representación de las Organizaciones Indígenas de Guatemala con personalidad jurídica.
- f. Un Director Titular y su Suplente en representación de las Organizaciones campesinas de Guatemala con personalidad jurídica.
- g. Un Director Titular y su Suplente en representación del movimiento cooperativo Federado y no Federado.

La convocatoria de los delegados referida en las literales e. y f., lo hará la Comisión Paritaria sobre Derechos relativos a la Tierra de los Pueblos Indígenas y los referidos en la literal g. lo hará el Instituto Nacional de Cooperativas INACOP, a través de su Consejo Directivo.

ARTÍCULO 11. Resoluciones. Las resoluciones del Consejo Directivo

serán válidas con el voto favorable de por lo menos cinco de sus miembros y se harán constar en acta.

ARTÍCULO 12. Funciones. Son funciones del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, las siguientes:

- a. Definir, dirigir y coordinar las políticas del Fondo de Tierras.
- b. Elaborar el proyecto de reglamento de la presente ley para elevarlo, a través del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, al Organismo Ejecutivo para su sanción y promulgación.
- c. Aprobar y reformar, a propuesta del Gerente General, los reglamentos internos.
- d. Aprobar y reformar a propuesta del Gerente General el Manual de Operaciones, el de Preinversión y otros reglamentos internos necesarios para el cumplimiento de los objetivos de FONTIERRAS.
- e. Vigilar por la correcta aplicación de la presente ley y su reglamento.
- f. Aprobar la estructura organizativa para las operaciones del fondo de Tierras.
- g. Nombrar o remover al Gerente General y Subgerentes, hará el nombramiento por concurso de oposición.
- h. Conocer y aprobar los planes de trabajo que presente el Gerente General.
- i. Aprobar para financiamiento de beneficiarios del Fondo de Tierras a entidades crediticias y de fideicomisos.
- j. Elaborar el presupuesto de ingresos y egresos y sus programas de inversión, y someterlo a la aprobación correspondiente.
- k. Conocer y aprobar los proyectos de financiamiento a beneficiarios del Fondo de Tierras.
- l. Dirigir, supervisar y fiscalizar la ejecución de los recursos financieros del presupuesto anual del FONTIERRAS y sus programas de inversión.
- m. Promover la coordinación entre el Fondo de Tierras, otros fondos sociales e instituciones que ejecuten programas complementarios o similares, y con el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.
- n. Recibir, analizar y aprobar los informes de auditoría.
- ñ. Evaluar periódicamente la gestión y los alcances de sus programas y proyectos.
- o. Otras que establezca la presente ley y su reglamento

CAPITULO III

GERENCIA GENERAL

ARTÍCULO 13. Gerencia General. La Gerencia General estará a cargo de un Gerente General, a quien

corresponde la coordinación de las acciones, la ejecución de las disposiciones y resoluciones emanadas del Consejo Directivo y el ejercicio de la representación legal de la institución. Estará subordinado administrativamente al Consejo Directivo y sólo podrá ser removido con la opinión favorable de por lo menos cinco de sus miembros. Son causales para la remoción inmediata, las siguientes:

- a. Cometer actos fraudulentos, ilegales u opuestos a la naturaleza y objetivos de FONTIERRAS.
- b. Actuar o proceder con negligencia en el desempeño de sus atribuciones.

ARTÍCULO 14. Atribuciones. Son atribuciones del Gerente General:

- a. Ejercer la personería jurídica de FONTIERRAS.
- b. Velar por la correcta aplicación de esta Ley y su Reglamento.
- c. Proponer políticas, estrategias y planes de trabajo al Consejo Directivo.
- d. Nombrar y remover al personal de la institución, conforme al reglamento respectivo.
- e. Estructurar y proponer al Consejo Directivo los proyectos de presupuesto de funcionamiento e inversión de la institución.
- f. Difundir las actividades del fondo de Tierras e informar a la opinión pública sobre la utilización de los recursos financieros.

- g. Formular los proyectos de reglamentos internos y proponerlos al Consejo Directivo para su aprobación.
- h. Organizar el apoyo técnico requerido por los beneficiarios de FONTIERRAS, para desarrollar en forma eficiente sus proyectos productivos.
- i. Asistir y dar apoyo al Consejo Directivo en sus sesiones, en calidad de Secretario, con voz pero sin voto.
- j. Otorgar y revocar mandatos con autorización del Consejo Directivo.
- k. Aquéllas otras que en cumplimiento de la presente ley y de su reglamento le sean propias o le asigne el Consejo Directivo.

ARTÍCULO 15. Subgerencias. El Fondo de Tierras contará con las Subgerencias que sean necesarias para el cumplimiento de sus objetivos.

CAPITULO IV

ASESORÍA

ARTÍCULO 16. Asesores. Los representantes ante el Consejo Directivo de FONTIERRAS, para el ejercicio de sus funciones podrán asistir a las reuniones acompañados con un máximo de un asesor por cada sector representado, quienes participarán en las sesiones sin voz y sin voto. Los asesores serán contratados por el Fondo de Tierras a propuesta de los miembros del Consejo.

CAPITULO V

CALIDADES Y RÉGIMEN DE PERSONAL

ARTÍCULO 17. Calidades. Los miembros del Consejo Directivo deberán tener las calidades siguientes:

- a. Ser guatemalteco.
- b. Ciudadano en ejercicio de sus derechos civiles.
- c. Mayor de edad.

El Gerente General, los subgerentes y los asesores deberán tener las calidades siguientes:

- a. Ser guatemalteco.
- b. Ciudadano en ejercicio de sus derechos civiles.
- c. Mayor de edad.
- d. Ser profesional universitario.

No podrán ejercer estos cargos los que hubieren sido condenados por delitos contra el patrimonio.

ARTÍCULO 18. Régimen de personal. Para los efectos de la administración del personal y la política salarial se aplicarán las leyes laborales respectivas y el reglamento interno de trabajo de la institución aprobado por acuerdo gubernativo.

ARTÍCULO 19. Prohibiciones. El Gerente General, subgerentes y todo el personal de FONTIERRAS, mientras ejerzan sus cargos no podrán:

- a. Ejercer por su cuenta o por medio de terceros, actividades profesionales, técnicas, ejecutivas, o de asesoría, con excepción de lo dispuesto en el artículo 112 de la Constitución Política de la República.
- b. Representar legalmente, ser mandatario, gestionar o tramitar ante FONTIERRAS, en nombre de persona individual o jurídica alguna, asunto relacionado con la naturaleza y operaciones del mismo o de legislación agraria en general.

TITULO IV

OPERACIONES DEL FONDO DE TIERRAS

CAPITULO I

BENEFICIARIOS, FORMAS DE ORGANIZACIÓN Y ASPECTOS OPERATIVOS

ARTÍCULO 20. Beneficiarios. Serán beneficiarios de FONTIERRAS, los campesinos y campesinas guatemaltecos, individualmente considerados u organizados para el acceso a la tierra y la producción agropecuaria, forestal e hidrobiológica.

Las condiciones de elegibilidad de los beneficiarios del Fondo de Tierras serán establecidas en el reglamento específico, el cual deberá emitirse en un plazo no mayor de sesenta días, contados a partir de la integración del Consejo Directivo.

Con excepción de los casos en que la familia beneficiaria tenga padre o madre soltero o soltera, los títulos serán emitidos a favor de los

cónyuges o convivientes, jefes de la familia beneficiaria.

El fondo de Tierras, en el marco de sus proyectos, deberá estimular la participación de la mujer campesina en forma individual u organizada.

No podrán ser elegidos como beneficiarios de FONTIERRAS, aquellas personas que hayan sido sujeto de adjudicación de tierras para la producción agropecuaria, forestal e hidrobiológica por parte del Estado hasta la promulgación de la presente ley, salvo aquellos campesinos que, por causa de fuerza mayor no imputable a los mismos, no estén en posesión de las parcelas adjudicadas. Asimismo, quienes se beneficien del Fondo de Tierras en aplicación de la presente ley no podrán optar a un segundo crédito para compra de tierras con recursos de FONTIERRAS.

ARTÍCULO 21. Criterios de elegibilidad. Para efectos de ser elegible como beneficiario de los programas del Fondo de Tierras se considerarán los siguientes criterios:

a. Campesinos y campesinas sin tierra. Personas que se dedican en forma permanente a labores agropecuarias, forestal e hidrobiológica, y que, de acuerdo al Registro General de la Propiedad y los registros de los programas de acceso a la tierra, no poseen inmuebles rústicos, cuya carencia deberán expresar en declaración jurada ante funcionario o autoridad competente.

b. Campesinos y campesinas con tierra insuficiente. Personas que se dedican en forma

permanente a labores agropecuarias, forestal e hidrobiológica, y que, no obstante ser propietarios de tierra, la extensión que poseen es igual o inferior a una hectárea y la calidad del suelo no permite generar ingresos suficientes para la satisfacción de sus necesidades básicas. La extensión del terreno deberá ser expresada a través de declaración jurada del propietario. FONTIERRAS podrá comprobar la misma mediante inspección ocular y análisis de las condiciones de productividad de la calidad de los suelos del terreno.

c. Campesinos y campesinas en situación de pobreza. Personas que se dedican en forma permanente a labores agropecuarias, cuyos ingresos familiares mensuales no superen el equivalente a cuatro salarios mínimos mensuales en el sector agrícola.

ARTÍCULO 22. Beneficiarios organizados. El Fondo de Tierras facilitará servicios de asesoría jurídica a los beneficiarios para lograr la constitución y personalidad jurídica de sus organizaciones, ya sean estas asociaciones civiles, cooperativas, formas de organización propias de las comunidades indígenas y campesinas o cualquier otra seleccionada por ellos mismos. Estas organizaciones como beneficiarias podrán disponer de sus bienes, y disolverse, conforme a lo dispuesto en sus estatutos, siempre que estén solventes totalmente con FONTIERRAS.

CAPITULO II

OPERACIONES DE FINANCIAMIENTO

ARTÍCULO 23. Financiamiento de proyectos. FONTIERRAS apoyará y aprobará a los beneficiarios en la compra de tierras, en la elaboración de estudios previos a la inversión y les dará la asistencia jurídica y técnica que sea indispensable. Asimismo, dictaminará sobre el financiamiento de proyectos productivos integrales que incluyan la compra de tierras e inversiones que le sean necesarias. Para el efecto, se aprobará por parte del Consejo Directivo el monto global, de conformidad con el reglamento interno, el manual de operaciones, manual de preinversión y otros reglamentos internos que sean aplicables.

Los proyectos financiados por el Fondo de Tierras, estarán sujetos a los términos y condiciones contenidos en el contrato y en su respectivo reglamento de crédito.

ARTÍCULO 24. Garantía. Los beneficiarios deberán garantizar al Fondo de Tierras, a las entidades crediticias aprobadas o a los fideicomisos aprobados, los créditos que les hubieren concedido para la compra de tierras con hipoteca o reserva de dominio; y para la adquisición de otros bienes o servicios con garantía fiduciaria o prendaria o reserva de dominio sobre los mismos; según sea el caso, u otros mecanismos de racional seguridad, por los márgenes de cobertura que se establezcan en el reglamento respectivo. En casos de fuerza mayor o caso fortuito se aplicará lo previsto en el Código

Civil.

CAPITULO III

MECANISMOS DE FINANCIAMIENTO DE LOS PROYECTOS

ARTÍCULO 25. Fideicomisos. Los recursos destinados a los proyectos del Fondo de Tierras no podrán emplearse para otros fines que los indicados expresamente en esta ley. Se podrán canalizar a través de fideicomisos a constituirse en las condiciones óptimas de seguridad y liquidez, en las instituciones financieras autorizadas por la Superintendencia de Bancos.

ARTÍCULO 26. *Reformado por el Artículo 1 del Decreto número 7-2010 del Congreso de la República (vigente desde el 26 de marzo de 2010., el cual queda así:*

Financiamiento. El Estado asignará anualmente los recursos financieros para el sostenimiento, funcionamiento e inversión del Fondo de Tierras, a partir del Ejercicio Fiscal 2010.

El Consejo Directivo de FONTIERRAS deberá presentar anualmente al Organismo Ejecutivo, por intermedio del Ministerio de Finanzas Públicas, la programación de los recursos requeridos para inversión y funcionamiento, para su aprobación y asignación respectiva en el Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, de cada uno de los ejercicios fiscales.

Para el cumplimiento de la presente ley, en el Ejercicio Fiscal 2010, el Organismo Ejecutivo efectuará las transferencias presupuestarias correspondientes.

ARTÍCULO 27. Fondo de Garantía.

Adicionalmente el Gobierno de la República, con el objeto de facilitar mecanismos alternativos de financiamiento para la compra de tierra, por conducto del Ministerio de Finanzas Públicas y en coordinación con el Banco de Guatemala, conformará un Fondo de Garantía por un monto de trescientos millones de quetzales (Q.300,000,000.00.), el que constituirá una garantía complementaria para las entidades crediticias aprobadas que otorguen créditos a campesinos y campesinas calificados por el FONTIERRAS, durante el período estipulado en el artículo 26 de la presente ley y demás condiciones establecidas por la misma, su reglamento y el reglamento específico del Fondo de Garantía.

ARTÍCULO 28. Otros mecanismos financieros.

A solicitud de FONTIERRAS y para los proyectos a su cargo, cuando las condiciones monetarias y financieras del país así lo permitan, con el objeto de capitalizar el o los fideicomisos, el Estado podrá captar recursos adicionales mediante la emisión y colocación de títulos valores en el mercado interno o del exterior, previo cumplimiento de los requisitos legales correspondientes.

CAPITULO IV

MECANISMOS DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL

ARTÍCULO 29. Fiscalización y control.

Será responsabilidad de la Contraloría General de Cuentas de la Nación, la fiscalización y control de las operaciones del Fondo de Tierras. Además, FONTIERRAS contará con servicios de auditoría interna y

anualmente contratará una auditoría externa de gestión y cada tres años, una evaluación del alcance de sus objetivos, cuyo informe será remitido al Congreso de la República.

CAPITULO V

MECANISMOS DE OPERACIÓN FINANCIERA

ARTÍCULO 30. Administración descentralizada de recursos.

Con el objeto de descentralizar sus operaciones, especialmente de asistencia técnica, FONTIERRAS promoverá la administración de recursos a través de cooperativas, organizaciones no gubernamentales y otros entes de intermediación financiera legalmente establecidos, vinculados funcionalmente a los objetivos y políticas de FONTIERRAS

ARTÍCULO 31. Tasa de interés.

La tasa de interés aplicable a las operaciones de financiamiento para la compra de tierras con recursos de FONTIERRAS, será como máximo el equivalente al promedio de las tasas pasivas de depósitos de ahorro del Sistema Bancario Nacional, reportada mensualmente por la Superintendencia de Bancos, más los puntos porcentuales que el Consejo Directivo determine para cubrir los costos de administración de él o los fideicomisos. El Consejo Directivo podrá revisar la tasa fijada, y si es el caso, modificarla.

En las operaciones de financiamiento para la compra de tierra con recursos de las entidades crediticias aprobadas, la tasa de interés aplicable será la que dichas entidades apliquen en sus operaciones activas de crédito, las

cuales serán subsidiadas por el FONTIERRAS.

ARTÍCULO 32. Subsidios. El Fondo de Tierras, con cargo a los recursos de su presupuesto y a través de los fideicomisos que constituya con tal propósito, cubrirá erogaciones para los siguientes subsidios:

- a. **Para compra de alimentos y capital de trabajo:** Cada familia beneficiaria del Fondo de Tierras recibirá un subsidio monetario directo, igual para todos los casos y por una sola vez, destinado a la compra de alimentos y a financiar capital de trabajo para los proyectos productivos a desarrollar. Los beneficiarios podrán optar a que se acredite este subsidio como pago a capital del préstamo que obtuvieron para la adquisición de tierras.
- b. **A capital:** Cada familia beneficiaria del Fondo de Tierras recibirá un subsidio acreditado al capital adeudado, por un monto igual para todos los casos y por una sola vez.
- c. **Para asistencia técnica y jurídica:** FONTIERRAS financiará, sin cargo alguno para los beneficiarios, los costos de asistencia jurídica durante el proceso de compra del inmueble y de la asistencia técnica a los beneficiarios, durante los tres primeros años de gestión productiva. El subsidio cubrirá los costos de la asistencia técnica de la siguiente manera: cien por ciento (100%. el primer año, sesenta y cinco por ciento (65%. el segundo año y treinta por ciento (30%. el tercer año. A partir del cuarto año, el

beneficiario no recibirá subsidio para asistencia técnica. La asistencia técnica del Fondo de Tierras estará orientada principalmente, a fortalecer las formas de organización social para la producción y la capacitación productiva de los beneficiarios.

- d. **Para subsidiar intereses:** Los recursos de FONTIERRAS también se podrán utilizar para el subsidio de intereses, a los beneficiarios previamente calificados, de créditos obtenidos por medio de las entidades crediticias autorizadas. Se subsidiarán los intereses durante el período de gracia de los respectivos créditos, así como los diferenciales de tasas de interés que los usuarios deban cancelar durante el período de pago de tales créditos, de conformidad con la política que sobre el particular acuerde el Consejo Directivo. En todo caso, este subsidio de tasa de interés no podrá ser mayor que la diferencia entre la tasa de interés activa que apliquen las entidades crediticias correspondientes y la tasa de interés establecida conforme al procedimiento indicado en el primer párrafo del artículo 31 de esta ley.

ARTÍCULO 33. Monto del subsidio directo y a capital. El Consejo Directivo del Fondo de Tierras, atendiendo la naturaleza y objetivos de la institución, definirá el monto del subsidio monetario directo y del subsidio acreditado a capital, cuya suma será equivalente, como mínimo, a veintiséis salarios mínimos mensuales establecidos para

trabajadores agrícolas, vigentes al momento de efectuarse la compra.

ARTÍCULO 34. Evaluación y pago de la asistencia técnica. El Fondo de Tierras podrá contratar o suscribir convenios con entes privados u organizaciones no gubernamentales de desarrollo, para la prestación de servicios de asistencia técnica a los beneficiarios para la ejecución de los proyectos productivos. La contratación y evaluación de dichos servicios se hará con la participación y aprobación de los beneficiarios.

ARTÍCULO 35. Período de gracia. Los créditos para compra de tierras, que financie el Fondo de Tierras, tendrán un período de gracia de hasta cuatro (04) años aplicables a capital, el Consejo Directivo podrá calificar si para los intereses del crédito es aplicable un período de gracia, dependiendo del proyecto productivo. A partir de la finalización del período de gracia, el beneficiario pagará a FONTIERRAS o a la entidad crediticia correspondiente, los intereses y las cuotas de capital respectivas, como mínimo, en forma trimestral.

El período de gracia lo podrá ampliar el Consejo Directivo en casos de crisis productivas, comerciales y desastres naturales plenamente comprobados, y cuyo procedimiento se establecerá en el reglamento interno de la presente ley, en cuyo caso deberá efectuar los arreglos financieros que el caso requiera, incluyendo el otorgamiento de subsidio a intereses en caso que el financiamiento provenga de entidades crediticias aprobadas.

ARTÍCULO 36. Plazo y amortizaciones. Los plazos de amortización para cada crédito de compra de tierras serán establecidos tomando como

base el tipo y naturaleza de cada proyecto productivo, el análisis de costos, los ingresos proyectados y los requerimientos de los beneficiarios para satisfacer sus necesidades básicas. El tipo y naturaleza del proyecto productivo estará relacionado con las condiciones productivas de la tierra, su infraestructura predial y extrapredial.

ARTÍCULO 37. Apoyo a la obtención de vivienda básica. El Fondo de Tierras gestionará ante otras instituciones del Estado y/o la Comunidad Internacional, la ejecución de proyectos de vivienda básica para sus beneficiarios.

ARTÍCULO 38. Exenciones. Las operaciones de compraventa financiadas con recursos del Fondo de Tierras, en apoyo a los beneficiarios del mismo, quedan exentas del pago de impuestos y los gastos registrales.

Durante un período de diez (10) años después de haberse celebrado el contrato de adquisición del bien, los beneficiarios de los respectivos proyectos de FONTIERRAS quedarán exentos del Impuesto Único Sobre Inmuebles o sobre cualquier tipo de impuesto que grave la propiedad territorial.

TITULO V

DISPOSICIONES FINALES, TRANSITORIAS Y DEROGATORIAS

CAPITULO I

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 39. El Fondo de Tierras y los lugares ceremoniales indígenas. En las fincas adquiridas a través del

mecanismo del Fondo de Tierras, cuando se determine y reconozca, por las comunidades indígenas aledañas, la existencia de lugares tradicionales para uso ceremonial, la fracción de tierra donde se ubique el lugar ceremonial, será desmembrada de la finca matriz. En el procedimiento se procurarán las necesarias y se inscribirá el área desmembrada y sus servidumbres a favor del Estado en el Registro de la Propiedad correspondiente. El costo del área desmembrada será absorbido por el Fondo de Tierras y abonado al préstamo.

ARTÍCULO 40. Coordinación técnica catastral. Las fincas adquiridas a través del mecanismo del Fondo de Tierras se definirán físicamente siguiendo las normas técnicas nacionales establecidas por la institución responsable del proceso catastral, para lo cual, FONTIERRAS realizará los convenios de coordinación respectivos.

ARTÍCULO 41. Medios de Impugnación. La Ley de lo Contencioso Administrativo será aplicable para impugnar actos o resoluciones administrativas, derivadas de esta ley.

CAPITULO II

REGULARIZACIÓN DE PROCESOS DE ADJUDICACIÓN DE TIERRAS DEL ESTADO

ARTÍCULO 42. Regularización. La regularización es el proceso de análisis, revisión y actualización de los expedientes en los que consta la adjudicación y tenencia de tierras entregadas o en proceso de entrega por parte del Estado para

determinar el cumplimiento de los Decretos Números 1551, 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República y sus reformas.

Todas las operaciones de adjudicación de tierras realizadas con base en los decretos anteriormente mencionados y que no se hayan regularizado deberán hacerlo en un período de diez (10) años contados a partir de la vigencia de esta ley. El período de dicho proceso de regularización podrá prorrogarse por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras en casos excepcionales.

El objetivo de la regularización es que cumpliendo con los requisitos legales, los beneficiarios de los programas derivados de dichas leyes puedan formalizar su adjudicación y disponer en propiedad de las tierras adquiridas y FONTIERRAS pueda disponer de las tierras que le asigna la literal b. del artículo 8 de la presente ley.

ARTÍCULO 43. Funciones temporales del Fondo de Tierras en los procesos de regularización de tierras entregadas por el Estado. Durante un período de cinco años, contados a partir de la vigencia de la presente ley, y cuya prórroga sólo podrá ser autorizada por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras por períodos de cinco años, el Fondo de Tierras deberá realizar las siguientes funciones:

- a. Realizar todas las acciones técnicas, legales y administrativas necesarias para regularizar la situación jurídica de las tierras de las zonas sometidas al régimen de transformación agraria

realizadas en aplicación de los Decretos Números 1551, 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República y sus reformas, entre el 11 de octubre de 1962 y la fecha de inicio de la vigencia de la presente ley. Promoviendo cuando así sea el caso las acciones necesarias para la restitución al Estado de las tierras adjudicadas irregularmente.

- b. Resolver, agilizar y dar trámite eficiente a las solicitudes de adjudicación aún no resueltas por el INTA hasta la entrada en vigencia de la presente ley.
- c. Establecer y ejecutar los mecanismos administrativos, técnicos y reglamentarios necesarios para regularizar la situación de expedientes y de la tenencia de la tierra entregada por el Estado entre el 11 de octubre de 1962 y el día que entre en vigencia la presente ley, en aplicación de los Decretos Números 1551, 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República y sus reformas.
- d. Solicitar y tramitar las inscripciones registrales y emisión de títulos de propiedad pendientes de ser entregados a los adjudicatarios, de los programas derivados de los Decretos Números 1551, 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República y sus reformas, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en los decretos referidos.
- e. Cobrar los adeudos por adjudicación de tierras que los beneficiarios de los programas derivados de los Decretos a los que se refiere la literal anterior

tengan con las instituciones del Estado responsables de su ejecución.

A fin de contar con los recursos necesarios para cumplir con las funciones anteriores, se deberán incluir partidas específicas en el presupuesto de FONTIERRAS.

ARTÍCULO 44. Concesión de títulos.

Con base en los Decretos Números 1551, 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República y sus reformas, el Fondo de Tierras promoverá:

- a. La inscripción registral a favor de los beneficiarios, aún cuando las adjudicaciones estén pendientes de pago, dejando establecida la reserva de dominio a favor del FONTIERRAS o a favor de la institución financiera que administre el fideicomiso o los fideicomisos y que actúe por delegación suya. Las inscripciones registrales deberán contener la descripción física del inmueble de acuerdo a las normas técnicas catastrales nacionales; y
- b. Cuando los beneficiarios de los procesos de adjudicación de tierras por parte del INTA, hayan pagado el precio del inmueble adjudicado, el Fondo de Tierras extenderá la carta de pago respectiva; en caso de reserva de dominio, FONTIERRAS procederá según lo establecido en el Código Civil. Si el inmueble aún no está inscrito en el Registro de la Propiedad, FONTIERRAS extenderá el título firmado por el Gerente General y la escritura traslativa de dominio, la cual deberá ser inscrita en el Registro

de la Propiedad correspondiente.

ARTÍCULO 45. Excepciones, áreas protegidas y reservas territoriales. La presente ley o rige para las siguientes tierras: en posesión privada de cualquier naturaleza, de las Comunidades Indígenas, áreas protegidas y las reservas territoriales, de acuerdo con lo establecido por la Constitución de la República y las leyes específicas de cada materia. Las áreas protegidas están sujetas a su propio régimen. En ningún caso podrá tenerse disponibilidad en zonas núcleo y sus zonas de uso múltiple designadas por la Ley de Areas Protegidas.

CAPITULO III

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y DEROGATORIAS

ARTÍCULO 46. Convenios especiales. Los convenios y acuerdos celebrados con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, entre el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz y grupos de beneficiarios, y representantes de la población desarraigada por causa del enfrentamiento armado, seguirán siendo válidos, salvo declaración expresa de los beneficiarios de ser favorecidos por la presente ley.

ARTÍCULO 47. Prioridad temporal a la población desarraigada por el enfrentamiento armado interno. Durante un período de diez años se dará prioridad, luego de cumplidos los requisitos básicos de elegibilidad, a los grupos sociales comprendidos en el Acuerdo para el Reasentamiento de las Poblaciones Desarraigadas por el Enfrentamiento Armado con especial énfasis en las

familias encabezadas por madres solteras y viudas.

ARTÍCULO 48. Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz. El Gobierno de Guatemala ante los oficios del Escribano de Cámara y Gobierno, trasladará el 'Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz' y lo actuado por éste en el cumplimiento de sus funciones a FONTIERRAS. Los recursos de éste serán invertidos para los fines previstos por esta ley y su capitalización será responsabilidad del Estado.

El Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz continuará en sus funciones en tanto se efectúan las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, lo cual deberá ejecutarse en un plazo no mayor de sesenta (60) días contados a partir de la integración del Consejo Directivo de FONTIERRAS.

ARTÍCULO 49. Reglamento. El Consejo Directivo del Fondo de Tierras deberá elaborar el Reglamento de esta ley en un período no mayor de treinta (30) días a partir de la integración de dicho Consejo, el cual será elevado al Organismo Ejecutivo para su sanción y promulgación.

ARTÍCULO 50. Tierras ociosas. El régimen de tierras ociosas se regulará por lo que disponga la ley específica.

ARTÍCULO 51. Libre disposición de bienes. La adjudicación de tierras que realice FONTIERRAS no implicará ninguna otra limitación que la garantía contemplada en el artículo 24 de la presente ley.

No son aplicables a dichas operaciones las disposiciones contenidas en el artículo 21 del

Decreto Número 38-71 y sus reformas, el artículo 6 del Decreto Número 54-92 y artículo 3 del Decreto Número 118-96, todos del Congreso de la República.

ARTÍCULO 52. Traslado de funciones.

A efecto de viabilizar lo establecido en los artículos 42, 43 y 44 de la presente ley, las funciones y obligaciones señaladas en los Decretos Números 38-71 y 48-72, todos del Congreso de la República que se asignaron al Instituto Nacional de Transformación Agraria -INTA-, por medio del Acuerdo Gubernativo Número 367-90 de fecha diecisiete de abril de mil novecientos noventa, quedan trasladados al Fondo de Tierras.

ARTÍCULO 53. Transitorio. Se reforma el artículo 2 del Decreto 1551, reformado por el artículo 1 del Decreto 27-80, ambos del Congreso de la República, el cual queda así:

"**Artículo 2.** El Instituto Nacional de Transformación Agraria -INTA-, es una entidad centralizada y adscrita al Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación -MAGA-. Todas las operaciones de posesión, adquisición, gravamen y enajenación de bienes podrán realizarse a través de la personalidad jurídica del MAGA a propuesta del INTA. El Organismo Ejecutivo a través del MAGA establecerá las directrices de política agraria de acuerdo con la ley del Organismo Ejecutivo, Decreto Número 114-97 del Congreso de la República."

ARTÍCULO 54. Transitorio. El Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, a través de acuerdo ministerial, conformará una Comisión Específica, la que tendrá como

objetivo primordial definir y ejecutar los aspectos referentes al traslado de funciones, derechos y obligaciones que son parte de la misión del Instituto Nacional de Transformación Agraria y que son asumidas por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación al entrar en vigencia la presente ley.

ARTÍCULO 55. Transitorio. Las literales a., b. y d. del artículo 8 y los artículos 43 y 44 de la presente ley, cobrarán vigencia hasta que la Comisión nombrada por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación -MAGA- concluya su cometido. El mecanismo de traslado final deberá ser consultado al Consejo Directivo del Fondo de Tierras.

ARTÍCULO 56. Transitorio. En apoyo al proceso de implementación del Instituto Nacional de Transformación Agraria -INTA-, el FONTIERRAS a través del Ministerio de Finanzas Públicas, asignará al Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación veinticinco millones de quetzales (Q.25,000,000.00., provenientes de la asignación que se hiciera al mismo en la ampliación presupuestaria aprobada mediante el Decreto Número 15-99 del Congreso de la República.

Estos fondos serán destinados a la cobertura del programa de retiro del personal permanente del INTA, pago de las acreedurías al Fondo de Pensiones del INTA y gastos de funcionamiento para el segundo semestre del ejercicio fiscal 1999.

ARTÍCULO 57. Transitorio. Se reforma el artículo 2 del Decreto Número 38-71, reformado por el Decreto

Número 48-72, ambos del Congreso de la República, el cual queda así:

“Artículo 2. La Comisión de Tierras de El Petén dependerá directamente del Presidente de la República, correspondiendo a la misma dictar las directrices de política general relativas al sistema de tenencia de las tierras de El Petén, siendo en consecuencia la autoridad máxima para la aplicación de los programas relacionados con dicha materia.

La Comisión tendrá por sede la ciudad de Guatemala y se integra en la forma siguiente:

- a. Por el Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación, quien la presidirá;
- b. Por el Gobernador Departamental de El Petén;
- c. Por el Presidente del Instituto Nacional de Transformación Agraria;
- d. Por el Secretario de la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia de la República.
- e. Por un alcalde en representación de las municipalidades del departamento de El Petén.

Todas las resoluciones y acuerdos de la Comisión de Tierras se tomarán por mayoría de votos. No se permitirán las abstenciones y en caso de empate el Presidente tendrá doble voto.

Los integrantes de la Comisión podrán hacerse representar por funcionarios de adecuada jerarquía

dentro de sus respectivas instituciones.

La Comisión se reunirá dos veces al mes en forma ordinaria y, extraordinariamente, tantas veces como sea necesario. En este último caso será convocada por el Presidente o la persona que haga sus veces, cuando éste así lo considere necesario o se lo soliciten por escrito cuando menos dos miembros de la misma.

Con voz pero son voto, podrán asistir a las sesiones de la Comisión, en calidad de asesores, aquellas personas que se considere conveniente por los miembros de la misma.”

ARTÍCULO 58. Derogatoria. Se derogan los Decretos Números 38-71 y 48-72, ambos del Congreso de la República en el momento en que la Comisión nombrada por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación -MAGA- y que se establece en el artículo 54 de la presente ley, dé por concluido el proceso de traslado de funciones del INTA como dependencia del MAGA al FONTIERRAS; los artículos 1, del 3 al 6; del 83 al 92 y 118, del Decreto Número 1551 del Congreso de la República y sus reformas; y las demás leyes y disposiciones que se opongán a la presente ley.

ARTÍCULO 59. Vigencia. La presente ley entra en vigencia ocho días después de su publicación en el diario oficial.

PASE AL ORGANISMO EJECUTIVO
PARA SU SANCIÓN, PROMULGACIÓN
Y PUBLICACIÓN

DADO EN EL PALACIO DEL
ORGANISMO LEGISLATIVO, EN LA
CIUDAD DE GUATEMALA, A LOS TRECE
DÍAS DEL MES DE MAYO DE MIL
NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE


LEÓN LÓPEZ ROBÁS
PRESIDENTE


ARTURO G. DE LA CRUZ G.
SECRETARIO


JORGE PASSARELLI URRUTIA
SECRETARIO



PALACIO NACIONAL: Guatemala ocho de junio de mil novecientos noventa y nueve.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE


ARZU IRIGORYEN




Ministro de Agricultura
MINISTRO DE AGRICULTURA
GANADERIA Y ALIMENTACION




Seda Rosamaria Cabrera Ortiz
SUB SECRETARIA GENERAL
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
ENCARGADA DEL DESPACHO

Publicado en el Diario Oficial No. 77, tomo CCLXI, páginas 2-6, el 16 de junio de 1999.

Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras

Decreto 199-2000



ACUERDO GUBERNATIVO No. 199-2000

REGLAMENTO DE LA LEY DEL FONDO DE TIERRAS EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto número 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras, se creó como una entidad descentralizada, con Autonomía Funcional, de naturaleza pública, participativa y de servicio, instituida para facilitar para facilitar el acceso a la tierra y generar condiciones para el desarrollo rural integral y sostenible, a través de proyectos productivos, Agropecuarios, agroindustriales, forestales, hidrológicos y ambientales.

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 49 del citado Decreto, el Reglamento de dicha Ley debe estar aprobado en treinta días a partir de la integración del Consejo Directivo y elevado al Organismo Ejecutivo para su sanción y promulgación.

POR TANTO:

El uso de las facultades que le confiere el artículo 183, literal e) de la Constitución Política de la República de Guatemala.

ACUERDA:

El siguiente:

REGLAMENTO DE LA LEY DEL FONDO DE TIERRAS

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

CONCEPTOS BÁSICOS

ARTÍCULO 1. OBJETO. El presente Reglamento tiene por objeto establecer las normas reglamentarias de la Ley; crea los procedimientos para los fines previstos en la Ley y rige la organización y funcionamiento del Fondo de Tierras.

ARTÍCULO 2. DOMICILIO. El Fondo de Tierras tendrá su domicilio en el Departamento de Guatemala y su sede central en la ciudad de Guatemala. El Consejo Directivo, a propuesta de la Gerencia General, podrá establecer subseces en los lugares del país donde se considere necesario para el mejor

cumplimiento de los fines de la institución.

Los criterios para establecer subse-des del Fondo de Tierras y las funciones operativas de éstas, serán definidas por Resolución del Consejo Directivo.

ARTÍCULO 3. POLITICA DE ACCESO A LA TIERRA. El Consejo Directivo del Fondo de Tierras, será el responsable de definir y ejecutar la política pública relacionada con el acceso a la tierra y realizará la coordinación necesaria para que ésta, sea congruente con la política de desarrollo rural del Estado.

ARTÍCULO 4. DEFINICION FISICA DE FINCAS. En el proceso de acceso a la tierra y regularización, se aplicarán las normas técnicas catastrales nacionales establecidas, para lo cual el Fondo de Tierras realizará los convenios de coordinación respectivos.

TITULO II

REGIMEN ECONOMICO

CAPITULO UNICO

BIENES Y RECURSOS DEL FONDO DE TIERRAS

ARTÍCULO 5. DISPONIBILIDAD SOBRE FINCAS RUSTICAS. El Fondo de Tierras a través de la Gerencia General y de conformidad con las normas catastrales establecidas, podrá realizar las investigaciones registrales y catastrales que sean necesarias para determinar la existencia de predios y fincas rústicas, con vocación agropecuaria, forestal e hidrobiológica inscritas en el Registro

de la Propiedad a favor del Estado que no estén destinadas a proyectos comprobados de educación, investigación, servicio u otros fines de beneficio social. Una vez catastradas o ubicadas y obtenida la documentación respectiva e inventariadas, la Gerencia General gestionará la adjudicación a los solicitantes que llenen los requisitos establecidos.

ARTÍCULO 6. RECURSOS Y BIENES PROVENIENTES DE EXCESOS. La Gerencia General gestionará ante la entidad o institución correspondiente, el traslado de los recursos provenientes de la venta de excesos hacia el Fondo de Tierras.

ARTÍCULO 7. DISPONIBILIDAD DE INMUEBLES REGULARIZADOS. Las fincas que se recuperen después del proceso de regularización que señala la Ley y el presente Reglamento, así como las fincas que se inscriban a nombre de la Nación y las que resulten del proceso catastral, pasarán a disponibilidad del FONTIERRAS.

TITULO III

ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

CAPITULO I

CONSEJO DIRECTIVO Y ASESORES

ARTÍCULO 8. CONVOCATORIA PARA LA INTEGRACION DEL CONSEJO DIRECTIVO. Para la integración del Consejo Directivo se procederá de la manera siguiente:

El Gerente General hará la solicitud al Ministerio de Finanzas Publicas, CONADEA y Cámara del Agro para que designen a sus respectivos Directores Titulares y Suplentes.

Para la designación de los Directores Titulares y Suplentes de las Organizaciones Indígenas y Organizaciones Campesinas de Guatemala con Personalidad Jurídica y del Movimiento Cooperativo Federado y No Federado; corresponderá al Gerente General, comunicar, por medio de oficio, a las entidades que establece el último párrafo del Artículo 10 de la Ley del Fondo de Tierras, para que éstas procedan de conformidad con sus normas y procedimientos internos vigentes o los reglamentos o procedimientos que aprueben y pongan en vigencia específicamente para este efecto.

ARTÍCULO 9. CONVOCATORIA

DESIERTA. Si alguna organización o entidad no responde a la convocatoria formulada por el Presidente del Consejo Directivo, para la elección o designación de sus respectivos Directores Titulares y Suplentes, dicha convocatoria se hará nuevamente dentro de los treinta (30) días de realizada la primera convocatoria. Si no hubiere pronunciamiento, el Gerente General procederá de acuerdo con la legislación aplicable. En todo caso, al completarse el número de Directores suficiente para integrar el quórum que establece el presente Reglamento, el Consejo se considerará integrado e iniciará sus funciones inmediatamente.

ARTÍCULO 10. VACANCIA DE UN

DIRECTOR. Al declararse vacante en forma definitiva el cargo de un Director Titular asumirá inmediatamente el Director Suplente. El Gerente General procederá dentro de los siguientes treinta (30) días de declarada la vacante, a hacer la convocatoria

a la Organización o Sector que represente, de acuerdo a los procedimientos que establece el artículo diez (10) del presente Reglamento, a efecto de que se designe a la persona que completará el período de la vacante del Director Suplente.

Al declararse vacante en forma definitiva el cargo de un Director Suplente, el Gerente General procederá dentro de los siguientes treinta (30) días de declarada la vacante, a hacer la convocatoria a la Organización o Sector que represente, de acuerdo a los procedimientos que establece el artículo diez (10) del presente Reglamento, a efecto de que se designe a la persona que completará el período de la vacante del Director Suplente.

ARTÍCULO 11. FUNCIONES DEL CONSEJO DIRECTIVO.

Además de las funciones establecidas en el Artículo 12 de la Ley del Fondo de Tierras, se establecen las siguientes:

- a) Nombrar y remover al Auditor Interno;
- b) Crear los Comités que sean necesarios y se regularán por su propio Reglamento;
- c) Aprobar la Memoria Anual de Labores;
- d) Proponer reformas al presente Reglamento, cuando las condiciones lo ameriten;
- e) Aprobar los programas de capacitación del personal, así como la asignación de becas; y

- f) Aceptar donaciones y otros ingresos lícitos

ARTÍCULO 12. SESIONES. El Consejo Directivo sesionará en forma ordinaria una vez por semana y en forma extraordinaria cuantas veces sea necesario. La convocatoria a sesión ordinaria deberá hacerse en la sesión anterior. En el caso de las sesiones extraordinarias, deberán convocarse con un mínimo de veinticuatro (24) horas de anticipación o en sesión ordinaria anterior. En ambas convocatorias deberá especificarse la agenda a tratar.

A las sesiones podrán asistir tanto los Directores Titulares como los Suplentes, ambos tienen derecho a voz, pero únicamente el que actúe como titular podrá ejercer el derecho a voto. Los asesores de los respectivos sectores también podrán asistir sin voto pero con voz cuando sus Titulares se lo requieran para argumentar sobre asuntos en controversia.

El Consejo Directivo podrá sesionar en la sede central del Fondo de Tierras, en cualquiera de las subsedes de la institución o en el lugar que considere conveniente.

ARTÍCULO 13. QUORUM. Habrá quórum para realizar sesión del Consejo Directivo, cuando estén presentes cinco (5) de los Directores Titulares o sus Suplentes. Si treinta (30) minutos después de la hora convocada para la sesión, habiendo quórum, no estuviere presente el representante del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, quien preside, entonces presidirá la sesión el Director que los miembros presentes

designen.

ARTÍCULO 14. DIETAS. El régimen jurídico de las dietas a los miembros del Consejo Directivo, se regirá por lo dispuesto en La Ley Orgánica del Presupuesto y su Reglamento. Las mismas se verán fijadas por Acuerdo Gubernativo.

ARTÍCULO 15. ACTAS. Las actas del Consejo Directivo serán faccionadas por el Gerente General en su calidad de Secretario, y en ellas se consignarán las Resoluciones del Consejo. Todas las actas deberán ser firmadas por los Directores asistentes.

ARTÍCULO 16. ASESORES DE LOS DIRECTORES DEL CONSEJO DIRECTIVO. Cada uno de los sectores representados en el Consejo Directivo podrá contar con un asesor. Los asesores serán contratados por el Fondo de Tierras a propuesta de los Directores de cada sector y sólo podrán ser removidos a solicitud de los Directores a quienes les prestan sus servicios.

A requerimiento de los Directores a los que prestan sus servicios, los asesores rendirán informes verbales o por escrito, en las sesiones del Consejo. Además deberán presentar informes mensuales al Director que le prestan sus servicios, con copia a la Gerencia General para los efectos administrativos correspondientes.

CAPITULO II

GERENCIA GENERAL, SUBGERENCIAS Y ASESORES

ARTÍCULO 17. NOMBRAMIENTO DEL GERENTE GENERAL. El Consejo

Directivo convocará a concurso de oposición en el que podrán participar las personas que llenen los requisitos establecidos en la Ley. Los Directores del Consejo, en representación de las organizaciones, entidades o sectores que los designaron, también podrán proponer candidatos para ocupar el cargo señalado. El Consejo Directivo deberá tomar en cuenta las calidades técnicas y profesionales de las personas que pretendan ocupar el cargo que se somete a oposición.

La convocatoria al concurso de oposición deberá hacerse a través del Diario Oficial y en otro de mayor circulación en el país.

ARTÍCULO 18. NOMBRAMIENTO DE LOS SUBGERENTES. Para el nombramiento de los Subgerentes, el Gerente General convocará a concurso de oposición en los mismos términos que señala el artículo anterior. El Consejo Directivo definirá, previo al concurso, el perfil profesional para cada subgerencia, a propuesta del Gerente.

Basado en el concurso de oposición, el Gerente General propondrá una terna de candidatos al Consejo Directivo para la selección y nombramiento respectivo.

ARTÍCULO 19. CALIFICACION DE LAS CAUSALES DE REMOCION DEL GERENTE Y SUB GERENTES. Las causales de remoción del Gerente General, reguladas en el artículo trece (13) de la Ley, deben ser calificadas y comprobadas por una comisión especial integrada para el efecto, por miembros del Consejo Directivo. El informe de dicha comisión servirá de base al Consejo para la toma de la decisión que

corresponda.

Son causales de remoción de los Subgerentes, las mismas que La Ley establece para el Gerente General. Será la Gerencia General la responsable de calificar y comprobar las causales indicadas y presentar informe al Consejo Directivo para la decisión definitiva que corresponda.

ARTÍCULO 20. RENUNCIAS. El Gerente General y los Subgerentes para renunciar de sus cargos, deben presentar la misma con treinta (30) días de anticipación, ante el Consejo Directivo.

En caso de ausencia temporal del Gerente General, el Consejo Directivo del Fondo de Tierras designará en quién de los Sub Gerentes, recaerá la representación Legal del Fondo de Tierras.

ARTÍCULO 21. OTRAS ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL. Adicionalmente a las atribuciones contempladas en el Artículo catorce (14) de La Ley, la Gerencia General tendrá las atribuciones siguientes:

- a) Proponer normas y manuales operativos para el funcionamiento institucional;
- b) Implementar mecanismos de fortalecimiento institucional para el cumplimiento de sus objetivos;
- c) Presentar al Consejo Directivo para su aprobación los informes financieros y de las auditorías que se realicen;
- d) Elevar al Consejo Directivo para su aprobación, los expedientes de solicitud de créditos y de adjudicación de tierras;

- e) Firmar, en su calidad de Representante Legal del FONTIERRAS, las escrituras traslativas de dominio;
- f) Proponer ante el Consejo Directivo el establecimiento de las unidades técnicas y que sean necesarias para el cumplimiento de las funciones de la institución;
- g) Coordinar el funcionamiento de las subgerencias y demás dependencias del Fondo de Tierras; y
- h) Otras que por la naturaleza de su cargo, le asigne el Consejo Directivo.

ARTÍCULO 22. ASESORES DE LA GERENCIA GENERAL. La Gerencia General podrá contratar los servicios de asesoría jurídica, técnica específica y capacitación para cumplir de mejor manera sus atribuciones.

ARTÍCULO 23. UNIDAD DE ASUNTOS JURIDICOS. Para atender y coordinar los asuntos de carácter jurídico de la institución, el Fondo de Tierras contará con una Unidad de Asuntos Jurídicos que dependerá de la Gerencia General.

ARTÍCULO 24. SUBGERENCIAS. El Consejo Directivo del FONTIERRAS, a propuesta del Gerente General, establecerá las subgerencias, departamentos y unidades que considere necesarias para el mejor cumplimiento de los objetivos y funciones de la institución. Considerando las áreas básicas siguientes:

- Acceso a la tierra
- Proyectos productivos

-Regularización

TITULO IV

OPERACIONES DEL FONDO DE TIERRAS

CAPITULO I

ACCESO A LA TIERRA Y PROYECTOS PRODUCTIVOS INTEGRALES

ARTÍCULO 25. FORMAS DE ACCESO A LA TIERRA. Las formas de acceso a la tierra a través del FONTIERRAS son las siguientes:

- a) Adjudicación.
- b) Otorgamiento de créditos para compra de tierras.
- c) Otorgamiento de créditos para arrendamiento de tierras con o sin opción de compra.

El Fondo de Tierras dará en forma gratuita para los beneficiarios, asistencia técnica, asesoría jurídica, apoyo para la realización de estudios de preinversión y para la formulación de los proyectos productivos integrales.

ARTÍCULO 26. ADJUDICACION DE TIERRAS. Las tierras del Estado que pasen a disponibilidad del Fondo de Tierras, así como las disponibles como producto del proceso de regularización, serán adjudicadas a los beneficiarios con fundamento en los Decretos del Congreso de la República números 24-99 y 1551, en lo que fueren aplicables, con sus respectivos reglamentos.

ARTÍCULO 27. ENTREGA DE TITULOS. El Fondo de Tierras entregará a la persona jurídica, individual o colectiva, el testimonio de la Escritura Pública debidamente razonado por el Registro de la Propiedad.

ARTÍCULO 28. PROYECTOS PRODUCTIVOS INTEGRALES. La modalidad del FONTIERRAS, para el apoyo y gestión productiva de los beneficiarios, será a través de proyectos productivos integrales.

ARTÍCULO 29. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS PRODUCTIVOS INTEGRALES. Proyecto Productivo Integral es el instrumento que posibilita a los beneficiarios determinar y proyectar, a partir de las características de la tierra, de los recursos naturales y del mercado; las actividades y procesos que permitan el éxito financiero y el mejoramiento de sus condiciones de vida en forma sostenible.

ARTÍCULO 30. EVALUACION Y SEGUIMIENTO. El Fondo de Tierras evaluará y dará seguimiento durante la ejecución de los proyectos productivos integrales.

ARTÍCULO 31. ARRENDAMIENTO DE TIERRAS. Un Reglamento específico, aprobado por el Consejo Directivo a propuesta de la Gerencia General, establecerá los requisitos y procedimientos para el arrendamiento de tierras contemplado en la Ley.

CAPITULO II

OPERACIONES Y MECANISMOS DE FINANCIAMIENTO

ARTÍCULO 32. PROGRAMACION DE RECURSOS. El Consejo Directivo, a propuesta de la Gerencia General, antes del treinta y uno (31) de enero de cada año, y de acuerdo a las disponibilidades financieras, aprobará el Programa Anual de Financiamiento del Fondo. El

programa debe incluir lo siguiente:

- a) El monto máximo anual que, en aplicación del criterio de integralidad de proyectos productivos, el Fondo destinará recursos en los rubros siguientes:
 - a.1) Compra de Tierras;
 - a.2) Arrendamiento de Tierras con o sin Opción de Compra; y
 - a.3) Financiamiento de proyectos productivos integrales.
- b) El monto máximo anual, que se destinará a los estudios previos a la inversión, de conformidad con las leyes aplicables;
- c) El monto total anual de los subsidios a otorgar;
- d) El monto anual disponible para el proceso de regularización; y
- e) El monto anual disponible para el funcionamiento institucional.

Para los efectos del logro de máxima eficiencia y racionalidad en el uso de los recursos del Fondo, ordinariamente, el Consejo Directivo, durante el mes de julio de cada año, evaluará los resultados del semestre anterior y de ser necesario, procederá a la reprogramación global de los recursos.

ARTÍCULO 33. FIDEICOMISOS. Para la constitución de fideicomisos, la Gerencia General realizará el procedimiento de selección y contratación de entidades fiduciarias, de acuerdo a lo que establecen las leyes aplicables, tomando en cuenta su cobertura geográfica, el monto de los cobros

por administración y la solidez financiera. El Consejo Directivo, con base a los resultados del proceso utilizado, seleccionará a la institución o instituciones financieras en que se constituirá el fideicomiso o los fideicomisos, y emitirá la Resolución correspondiente en la que autoriza a la Gerencia General a efectuar los trámites y a celebrar el contrato correspondiente. Este procedimiento se repetirá cada vez que se constituya un fideicomiso.

ARTÍCULO 34. PRESUPUESTO ANUAL.

Para cumplir con lo estipulado en el artículo 26 del Decreto 24-99, la Gerencia General a más tardar, el treinta y uno (31) de Mayo de cada año, presentará al Consejo Directivo, el anteproyecto de presupuesto de ingresos y egresos del FONTIERRAS, para el ejercicio fiscal siguiente. Dicho anteproyecto deberá ser preparado en observancia de lo que establece la Ley Orgánica del Presupuesto, sus reglamentos y manuales respectivos.

El Consejo Directivo del Fondo, a más tardar el diez (10) de Junio de cada año, aprobará el proyecto de presupuesto de FONTIERRAS, y ordenará a la Gerencia General, su presentación y gestión ante el Ministerio de Finanzas Públicas.

ARTÍCULO 35. FONDO DE GARANTIA.

El Fondo de Garantía, es el mecanismo complementario por el cual FONTIERRAS, apoyará a los campesinos y campesinas guatemaltecos y guatemaltecas, para que tengan acceso a recursos propios de las instituciones financieras nacionales autorizadas, para la compra y arrendamiento de tierras. En este sentido sólo complementará las garantías que

ofrezcan los beneficiarios previamente calificados y aprobados por el Fondo a la institución que les otorgue el crédito. Para los efectos de la constitución y operación del Fondo de Garantía, se procederá de la manera siguiente

- a) El Consejo Directivo del Fondo, por medio de Resolución, facultará a la Gerencia General, para que gestione ante el Ministerio de Finanzas Públicas, la constitución del Fondo de Garantía a que se refiere el Artículo veintisiete (27) de la Ley.
- b) El Consejo Directivo del FONTIERRAS, a través de la Gerencia General, en coordinación con el Ministerio de Finanzas Públicas y el Banco de Guatemala, elaborará y aprobará el Reglamento del Fondo de Garantía para que se apruebe por Acuerdo Gubernativo.
- c) El Consejo Directivo, facultará a la Gerencia General, para que con base en el Reglamento del Fondo de Garantía aprobado, realice todas aquellas actividades y gestiones necesarias para la promoción y suscripción de contratos con instituciones financieras de los regulados por la Superintendencia de Bancos, que manifiesten su interés de participar en los programas del FONTIERRAS, apoyados por el Fondo de Garantía.

ARTÍCULO 36. EMISION Y NEGOCIACION DE TITULOS VALORES.

La Gerencia General del Fondo de Tierras hará los estudios correspondientes y gestionará la

emisión de títulos valores, pudiendo ser éstos, bonos del Estado, cédulas hipotecarias y cédulas de participación fiduciaria. La emisión de estos instrumentos financieros y las obligaciones que de ellos deriven, deberán estar incluidas en el presupuesto de ingresos y egresos del FONTIERRAS.

ARTÍCULO 37. FONDO DE AMORTIZACION. En el caso de la emisión de títulos valores para la adquisición de tierras, el Fondo de Tierras deberá crear, con los ingresos provenientes del pago que realicen adjudicatarios de los programas de transformación agraria del Estado y otras adjudicaciones de tierras que realice el Fondo de Tierras, un fondo específico para la amortización de la deuda originada por la emisión y negociación de títulos valores.

CAPITULO III

MECANISMOS DE OPERACIÓN FINANCIERA

ARTÍCULO 38. ADMINISTRACION DESCENTRALIZADA DE RECURSOS. La Gerencia General, a efecto de descentralizar la administración, con autorización del Consejo Directivo podrá suscribir convenios de cooperación o contratos con cooperativas de primero y segundo grados, organizaciones no gubernamentales, instituciones gubernamentales, organismos internacionales y otras entidades legalmente reconocidas y afines a los objetivos de FONTIERRAS, con alguno de los propósitos siguientes:

- a) Intermediación de recursos financieros;
- b) Adquisición de bienes y servicios;

- c) Organización de beneficiarios para la producción y asesoría jurídica para el reconocimiento de su personalidad jurídica;
- d) Formulación de proyectos productivos integrales;
- e) Asistencia técnica para la ejecución de proyectos productivos integrales;
- f) Otras actividades que a juicio de la Gerencia General y con aprobación del Consejo

En cada caso, deberá celebrarse un convenio o contrato, en el que se establezcan los derechos y obligaciones de cada una de las partes, así como los requisitos y condiciones para la prestación de servicios.

ARTÍCULO 39. TASA DE INTERÉS. La Gerencia General, presentará ante el Consejo Directivo, para su conocimiento y aprobación, a más tardar el treinta y uno (31) de Enero y el quince (15) de Julio de cada año, una propuesta de la tasa de interés aplicable durante el semestre, a los préstamos que el Fondo otorgue a sus beneficiarios a través de los fideicomisos que para el efecto constituya.

En función de las variaciones que el mercado financiero registre en las tasas de interés, éstas serán revisadas ordinariamente en forma semestral y extraordinariamente cuando el Consejo Directivo lo considere necesario.

El Gerente General hará las notificaciones respectivas a cada una de las instituciones bancarias o financieras con las que haya

celebrado contrato de fideicomiso, así como a los beneficiarios, para su conocimiento y aplicación. Estas condiciones deberán observarse en el o los fideicomisos que se constituyan.

ARTÍCULO 40. PERIODOS DE GRACIA.

La duración de los períodos de gracia para el pago de capital y el pago de intereses, dependerá de los estudios técnicos y financieros contenidos en los proyectos productivos integrales.

La Gerencia General, presentará al Consejo Directivo, con el dictamen técnico correspondiente, los casos en los que se recomienda ampliar el período de gracia para el pago de amortizaciones, intereses o ambos.

La Gerencia General hará las notificaciones respectivas a cada una de las instituciones bancarias o financieras con las que haya celebrado contrato de fideicomiso, y a los beneficiarios para su conocimiento y aplicación.

ARTÍCULO 41. SALDOS DEUDORES ORIGINADOS EN CASOS FORTUITOS O FUERZA MAYOR. Para solventar situaciones de saldos deudores en las que por casos fortuitos o fuerza mayor, el deudor esté imposibilitado de hacer efectiva una o varias amortizaciones de capital, de intereses o de ambos, la Gerencia General, presentará al Consejo Directivo, con el dictamen técnico correspondiente, los casos en los que se recomienda ampliar el período de gracia o establecer uno nuevo, para el pago de dichas amortizaciones, intereses o ambos.

ARTÍCULO 42. SUBSIDIO PARA ASISTENCIA TÉCNICA. Para optar al subsidio para Asistencia Técnica, los beneficiarios del FONTIERRAS juntamente con la Gerencia General, identificarán y seleccionarán, de acuerdo a la Ley y los reglamentos respectivos, a las personas individuales o jurídicas que les presten los servicios de Asistencia Técnica Integral.

Una vez seleccionados, el consultor, empresa o entidad consultora, se suscribirá el contrato respectivo, en donde se harán constar los derechos y obligaciones de cada una de las partes, de acuerdo con las leyes de la materia.

ARTÍCULO 43. MONTO DEL SUBSIDIO DIRECTO Y A CAPITAL. El Consejo Directivo, a propuesta de la Gerencia General, en el mes de enero de cada año o cuando lo considere necesario, conocerá y aprobará el Plan Anual de Subsidio Directo y a Capital, para las familias beneficiarias del FONTIERRAS.

ARTÍCULO 44. EXENCIONES. Las exenciones a que se refiere el Artículo treinta y ocho(38) de la Ley, también son aplicables a los beneficiarios del proceso de regularización de tierras entregadas por el Estado, regulado en La Ley y el presente Reglamento y que no se haya otorgado la adjudicación definitiva.

ARTÍCULO 45. CONSTANCIA DE EXENCION. Para hacer efectiva la exención del Impuesto Único sobre Inmuebles o cualquier otro impuesto que grave la propiedad territorial, FONTIERRAS al momento de que sea autorizado el contrato de compraventa, arrendamiento o

adjudicación del inmueble respectivo, extenderá una constancia de que los beneficiarios están exentos de tales impuestos por un período de diez (10) años, contados a partir de esa fecha.

En la referida certificación deberá hacerse constar, entre otros aspectos, los siguientes:

- a) Nombre del propietario anterior;
- b) Identificación registral del inmueble (número de finca, folio y libro);
- c) Identificación de la Matrícula Fiscal o catastral;
- d) Nombre del propietario actual, individual o colectivo;
- e) Valor del negocio jurídico realizado; y
- f) Período de exención, con indicación de fechas.

TITULO V

REGULARIZACION DE PROCESOS DE ADJUDICACION DE TIERRAS DEL ESTADO

CAPITULO I

NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 46. DEFINICION. Regularización, es el proceso de análisis, revisión y actualización de los expedientes en los que consta la adjudicación y tenencia de tierras entregadas o en proceso de entrega por parte del Estado, para determinar el cumplimiento de los Decretos números 1551, 60-70 y 38-71 y sus reformas, todos del Congreso

de la República.

ARTÍCULO 47. NATURALEZA. El proceso de regularización es de naturaleza pública, de interés social y observancia general por lo que debe acatarse, promoverse y desarrollarse rigurosamente y con la mayor celeridad posible. Cualquier funcionario o empleado que por negligencia retardare dicho proceso, incurrirá en responsabilidad.

ARTÍCULO 48. UNICIDAD. El proceso de regularización a que se refiere el Artículo cuarenta y nueve (49) del presente Reglamento es único, se desarrolla de acuerdo al marco legal vigente y exclusivamente por el FONTIERRAS. Las instituciones públicas o privadas relacionadas con este proceso, deberán sujetarse a las disposiciones de La Ley, sus reglamentos y las resoluciones del Consejo Directivo.

ARTÍCULO 49. PLAZO. Todas las operaciones de adjudicación de tierras realizadas con base en los Decretos del Congreso de la República números 1551, 60-70 y 38-71 y sus reformas, y que no se hayan regularizado, deberán hacerlo en un período de diez (10) años contados a partir de la vigencia de La Ley. El período del proceso de regularización podrá prorrogarse por el Consejo Directivo del Fondo en casos excepcionales; para efectos de cumplir con las funciones que le asigna el artículo cuarenta y tres (43) de La Ley, el Consejo, podrá prorrogarlas por periodos de cinco (5) años, hasta dejar concluidos todos los casos.

CAPITULO II

NORMAS ESPECIFICAS PARA EL DESARROLLO DEL PROCESO DE REGULARIZACION

ARTÍCULO 50. ACCIONES GENERALES.

Las acciones del Fondo de Tierras en relación a la regularización de las tierras entregadas por el Estado, deben ir dirigidas a legalizar la tenencia legítima de las mismas y recuperar aquellas tierras que hayan sido entregadas contraviniendo lo establecido por los Decretos del Congreso de la República números 1551, 60-70, 38-71 y sus respectivas reformas.

ARTÍCULO 51. FACULTADES OPERATIVAS.

La Gerencia General tendrá, entre otras, las facultades siguientes:

- a) Legalizar y normalizar la tenencia de las tierras entregadas por el Estado en aplicación de Decretos del Congreso de la República números 1551, 60-70 y 38-71 y sus reformas.
- b) Determinar los casos en que la tierra fue entregada en contravención de los Decretos números 1551, 60-70 y 38-71 y sus reformas, todos del Congreso de la República.

ARTÍCULO 52. LEGALIZACIÓN DE TIERRAS.

Procederá la Legalización de la tenencia de la tierra en los siguientes casos:

- a) Aquellos en que las personas individuales o jurídicas hayan iniciado el trámite de adjudicación de un fundo propiedad de la Nación, que llenen los requisitos necesarios

para ser elegibles como beneficiarios, y que no se les ha resuelto en definitiva;

- b) Aquellos en que las personas solicitantes individuales o jurídicas que reúnen los requisitos para ser elegibles, hayan iniciado el trámite para la adjudicación de un terreno considerado jurídicamente como baldío o exceso pero no se les ha resuelto en definitiva;
- c) Aquellos en que las personas solicitantes individuales o jurídicas, que reúnen los requisitos correspondientes hayan iniciado el trámite para la adjudicación de un fondo, que previo a la emisión del Decreto 24-99 del Congreso de la República haya sido declarado en abandono;
- d) Aquellos en los que por fallecimiento del beneficiario titular se haya o no solicitado antes de la vigencia de La Ley, la sucesión hereditaria;
- e) Aquellos en los que las personas solicitantes individuales o jurídicas que llenan los requisitos para ser beneficiarios hayan iniciado trámite de legalización de la compra de mejoras;
- f) Aquellos casos en que haya disputa de derechos, por adjudicaciones irregulares hechas por el Instituto Nacional de Transformación Agraria u otras instituciones facultadas;
- g) Aquellos casos en que, con o sin intervención del Instituto Nacional de Transformación Agraria u otras instituciones facultadas, se haya consumado

el desapoderamiento de una adjudicación; y

- h) Otros casos análogos no contemplados en el presente artículo.

ARTÍCULO 53. RECUPERACIÓN DE TIERRAS. Para efectos de implementar el proceso de recuperación de tierras, el Fondo deberá realizar los estudios que sean pertinentes, para:

- a) Determinar si los poseedores o personas a nombre de quien están registradas actualmente las tierras, llenan los requisitos para ser beneficiarios de los Decretos del Congreso de la República números 1551, 60-70 y 38-71 y sus reformas;
- b) Establecer si en el proceso de adjudicación de tierras se cumplió con el procedimiento establecido por los Decretos del Congreso de la República números 1551, 60-70 y 38-71 y sus reformas; y
- c) Determinar y realizar las acciones técnicas y jurídicas para recuperar las tierras irregularmente adjudicadas. En este caso el Estado debe de pagar las mejoras efectuadas con base al procedimiento establecido en el Reglamento Específico de Regularización.

ARTÍCULO 54. ACCIONES TÉCNICAS. La Gerencia General deberá realizar durante el primer año de funcionamiento, las acciones técnicas siguientes:

- a) Elaborar un inventario de expedientes de adjudicación

de tierras en trámite y de expedientes ya concluidos, de conformidad con los Decretos números 1551, 60-70 y 38 71 y sus reformas todos del Congreso de la República.

- b) Conformar un archivo alfanumérico con la información relativa a los expedientes, creando un archivo y registro único con información digitalizada; y
- c) Elaborar un inventario de las tierras nacionales que no hayan sido adjudicadas por las instituciones facultadas y que son parte de los bienes inmuebles en disponibilidad del FONTIERRAS.

ARTÍCULO 55. PRORROGA DEL PERIODO DE REGULARIZACIÓN. La Gerencia General, realizará evaluaciones periódicas, por lo menos una vez al año, de los avances del proceso de regularización efectuado por el FONTIERRAS. De los resultados de tales evaluaciones, el Consejo Directivo dispondrá lo procedente.

ARTÍCULO 56. GASTOS DE LEGALIZACIÓN. Los gastos en que se incurra para la legalización de los derechos de propiedad en el marco del proceso de regularización, serán cubiertos por los beneficiarios y por el Fondo de Tierras, en las proporciones que determine el Consejo Directivo.

ARTÍCULO 57. APLICACIÓN DEL REGIMEN DE EXCEPCIONES. El proceso de regularización establecido en los artículos 42, 43, 44 y 45, así como la disponibilidad a que se refiere el artículo ocho (8),

todos de La Ley, no es aplicable cuando la posesión privada de cualquier naturaleza haya sido obtenida mediando mala fe, violencia moral o física o contraviniendo las leyes del país, tratados o convenios internacionales ratificados por el Estado de Guatemala.

ARTÍCULO 58. CATASTRO. Para llevar adelante el proceso de regularización, el Fondo de Tierras debe sujetarse a las normas y procedimientos técnicos catastrales establecidos por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación o la institución catastral respectiva.

ARTÍCULO 59. REGLAMENTO ESPECIFICO. El Consejo Directivo a propuesta de la Gerencia General, aprobará un Reglamento de regularización de la tenencia de las tierras entregadas por el Estado, que desarrolle las normas establecidas en la Ley y el presente Reglamento, y además, detalle las acciones y operaciones necesarias para ejecutar el proceso de regularización el cual deberá ser aprobado por Acuerdo Gubernativo.

TITULO VI

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

CAPITULO I

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 60. APLICACION DE LOS DECRETOS 1551, 60-70 y 38-71. Para el proceso de regularización y demás aspectos en lo que fueren aplicables, el Fondo de Tierras es la institución responsable de cumplir y

hacer que se cumplan, los Decretos números 1551, 6070 y 38-71 y sus respectivas reformas, todos del Congreso de la República.

ARTÍCULO 61. COORDINACION TECNICA CATASTRAL. La coordinación técnica entre el FONTIERRAS y la institución responsable del proceso catastral, se debe observar para el proceso de acceso a la tierra y el proceso de regularización. En los convenios de coordinación técnica que se suscriban se podrá incluir la asesoría permanente de técnicos para las operaciones del Fondo que tengan relación con aspectos catastrales.

ARTÍCULO 62. CONVENIOS CON LA POBLACION DESARRAIGADA POR EL ENFRENTAMIENTO ARMADO INTERNO. El Fondo de Tierras ejecutará las acciones y coordinaciones que sean necesarias con las organizaciones y entidades de la población desarraigada por el enfrentamiento armado interno, a efecto de suscribir los convenios que sean necesarios y priorizará a los grupos de beneficiarios, en cumplimiento del Artículo cuarenta y siete (47) de la Ley.

ARTÍCULO 63. REGLAMENTOS ESPECIFICOS. El Consejo Directivo en un plazo no mayor de sesenta (60) días a partir de la vigencia del presente Reglamento, deberá aprobar y poner en vigencia, mediante Resoluciones que constarán en actas, los reglamentos siguientes:

- 1) Reglamento de Créditos
- 2) Reglamento de Beneficiarios

3) Reglamento Interno de Trabajo

CAPITULO II

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 64. CRONOGRAMA DE TRASLADO. La Gerencia General elaborará un cronograma de traslado de los expedientes de adjudicación de tierras conformados por el INTA y la Comisión de Tierras de Petén CTP y suscribirá un convenio con el MAGA-INTA, el que deberá contener el detalle y los términos de entendimiento de la operación.

ARTÍCULO 65. COBROS DE LA CARTERA DE ADJUDICATARIOS DEL INTA Y LA CTP. El Consejo Directivo

facultará al Gerente General para abrir las cuentas bancarias que sean necesarias a nombre del FONTIERRAS donde se depositen los pagos de las amortizaciones correspondientes a las adjudicaciones realizadas en aplicación de los Decretos números 1551 y 38-71 del Congreso de la república y sus respectivas reformas.

ARTÍCULO 66. ASPECTOS NO PREVISTOS. Los aspectos no previstos en el presente Reglamento los resolverá el Consejo Directivo mediante resoluciones específicas, sin alterar la ley ni este reglamento.

ARTÍCULO 67. VIGENCIA. El presente Reglamento iniciará su vigencia, el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial.

COMUNÍQUESE



Publicado en el Diario Oficial el 22 de mayo de 2000

Esta publicación fu impresa en los talleres gráficos de *LitoArt*, S.A. en el mes de marzo de 2011. La edición consta de 1000 ejemplares en papel bond 80 gramos.
