



EL SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS, CERTIFICA QUE TIENE A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS, EN DONDE SE ENCUENTRA EL PUNTO RESOLUTIVO NÚMERO VEINTICINCO GUIÓN DOS MIL CATORCE (25-2014) CONTENIDO EN EL ACTA NÚMERO DOCE GUIÓN DOS MIL CATORCE (12-2014) DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO, CELEBRADA EL DOCE DE MARZO DE DOS MIL CATORCE, EL CUAL LITERALMENTE DICE:

PUNTO RESOLUTIVO NÚMERO 25-2014

EL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS

CONSIDERANDO:

Que el Fondo de Tierras tiene como uno de sus objetivos definir y ejecutar la política pública relacionada con el acceso a la tierra, en coordinación con la Política de Desarrollo Rural del Estado.

CONSIDERANDO:

Que dentro de la estructura administrativa del Fondo de Tierras corresponde a su Consejo Directivo definir, dirigir y coordinar las políticas de la institución, dentro de las cuales se encuentra la adjudicación de tierras nacionales como una de las formas de acceso a dicho recurso.

CONSIDERANDO:

Que la Agenda Estratégica Institucional 2012-2025, en pro de contribuir a la gobernabilidad agraria del área rural del país, incluye el Eje Estratégico sobre el Acceso a la Tierra para el Desarrollo Integral y Sostenible y así otorgar certeza jurídica a solicitantes de tierras del Estado vía adjudicación.

POR TANTO:

De conformidad con lo considerado y en lo que para el efecto establecen los artículos 3 incisos a) y c), 12 inciso a) de la Ley del Fondo de Tierras, 3 y 25 de su Reglamento.

Eddy Díaz Visquerra
Secretario del Consejo Directivo
Fondo de Tierras



RESUELVE:

Emitir la

POLÍTICA DE ACCESO A TIERRAS DEL ESTADO VÍA ADJUDICACIÓN

- 1) **AMBITO DE APLICACIÓN.** La presente política tiene por objeto definir los lineamientos institucionales para la atención de las solicitudes de acceso a las tierras inscritas a favor del Estado por medio de adjudicación, que se presenten o se hayan presentado al Fondo de Tierras.
- 2) **OBJETIVO.** Facilitar el acceso en propiedad en forma individual u organizada, a solicitantes de tierras propiedad del Estado, que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley del Fondo de Tierras.
- 3) **PRINCIPIOS.** Los principios que regirán para la aplicación de la presente Política son los siguientes:
 - a) **CERTEZA ESPACIAL.** El procedimiento para el acceso a las tierras del Estado se apoyará en la información generada por el levantamiento catastral a cargo del Registro de Información Catastral de Guatemala, en las zonas declaradas en proceso catastral, para contar con la certeza de la ubicación espacial de los inmuebles.
 - b) **CERTEZA JURÍDICA.** Persigue garantizar el derecho a la propiedad de los poseedores y solicitantes de tierras del Estado, que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley del Fondo de Tierras y con ello, contribuir a la disminución de la conflictividad agraria del país.
 - c) **CELERIDAD.** Debe de ser un procedimiento ágil y sencillo.
 - d) **LEGALIDAD.** Todas las acciones o actuaciones que se realicen en el marco de la presente política deben estar fundamentadas en la ley y en las disposiciones reglamentarias correspondientes.
- 4) **LINEAS DE ACCION.** Para el cumplimiento de la política se aplicarán, de conformidad a la Ley del Fondo de Tierras, las líneas de acción siguientes:
 - a) Analizar los expedientes de solicitud formuladas por los beneficiarios de esta política.
 - b) Cuando proceda, otorgar la escritura traslativa de dominio, a favor de los beneficiarios.



- c) Promover la inscripción de los testimonios de dichas escrituras en el Registro General de la Propiedad.

5) LINEAMIENTOS GENERALES DE APLICACIÓN. Para la aplicación de la presente política deben observarse los lineamientos siguientes:

- a) **BENEFICIARIOS.** Serán beneficiarios de esta Política los campesinos y campesinas, solicitantes de tierras propiedad del Estado y sobre los cuales disponga el Fondo de Tierras; que individual o colectivamente lo soliciten al Fondo de Tierras y siempre que cumplan con los requisitos que establece la ley.

No serán beneficiarios aquellas personas que hayan sido sujetas de adjudicación de tierras de la Nación, o crédito para la compra de tierras y quienes no cumplan con los criterios de elegibilidad.

- b) **EXTENSIONES A ADJUDICAR.** El Fondo de Tierras adjudicará a los solicitantes las extensiones conforme a los insumos producto de los estudios socioeconómicos y de capacidad de uso de la tierra y en atención a los objetivos de la Ley del Fondo de Tierras.

- c) **PATRIMONIO FAMILIAR.** Con el objeto que la tierra constituya el medio para el desarrollo integral y sostenible de la familia, el Fondo de Tierras promoverá la constitución de patrimonio familiar, el cual mantendrá su vigencia hasta que el menor de los hijos existentes al momento de la adjudicación, adquiera la mayoría de edad. En todo caso, el plazo del patrimonio familiar nunca será menor de diez años, contado a partir de la fecha de adjudicación.

- d) **PRECIOS DE ADJUDICACION.** El Fondo de Tierras, para la determinación del precio de la tierra, aplicará la tabla de precios vigente, emitida por este Consejo Directivo.

6) DEL PROCEDIMIENTO DE ACCESO A TIERRAS PROPIEDAD DEL ESTADO VIA ADJUDICACIÓN. En el procedimiento de acceso a tierras propiedad del Estado vía adjudicación, debe observarse los extremos siguientes:

- a) **CLASIFICACIÓN:** Con el objeto de priorizar y dimensionar las áreas de trabajo el Fondo de Tierras, realizará la clasificación de expedientes para establecer el orden en que deben ser atendidas con la aplicación de esta política, tomando como referencia



la información del levantamiento catastral generada por el Registro de Información Catastral de Guatemala y la estimación de la inversión, recursos y forma de trabajo.

- b) **PRIORIZACIÓN DE EXPEDIENTES.** La Gerencia General del Fondo de Tierras, deberá establecer los criterios de priorización para la resolución de los expedientes de acceso vía adjudicación.
- c) **REGISTRO DE EXPEDIENTES.** La Gerencia General del Fondo de Tierras, deberá establecer un registro a los expedientes.
- d) **CONTRATACIÓN DE SERVICIOS NOTARIALES EXTERNOS.** Para el otorgamiento de las escrituras públicas de adjudicación, el Fondo de Tierras podrá contratar servicios notariales externos, conforme a los procedimientos de contratación establecidos por la ley de la materia.
- e) **COORDINACIÓN CON EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD.** La Gerencia General deberá gestionar la celebración de un convenio o arreglo específico con el Registro General de la Propiedad para apoyar la celeridad del registro de los testimonios de las Escrituras Públicas que se otorguen dentro del procedimiento de acceso vía adjudicación.

7) TIPOS DE ADJUDICACIÓN. En las solicitudes pendientes de resolver, la adjudicación podrá otorgarse en forma:

- a) **INDIVIDUAL:** Cuando la adjudicación se otorgue a favor del solicitante particular y su cónyuge o conviviente, salvo para el caso de padre o madres solteros.
- b) **PERSONA JURÍDICA:** Cuando la adjudicación se otorgue a favor de una persona jurídica constituida para el efecto, tales como Empresas Campesinas Asociativas, Asociaciones Civiles, Comunidades Indígenas o Campesinas, Cooperativas.
- c) **MIXTA:** Cuando la adjudicación se otorgue a favor de una persona individual y de una persona jurídica.

En todo caso, y a fin de garantizar la libre iniciativa de los beneficiarios, el Fondo de Tierras debe asesorar a los interesados acerca de las ventajas y desventajas de las distintas modalidades de adjudicación.

8) ADJUDICACIÓN DE OTRAS ÁREAS. En la adjudicación de las áreas que no sean de uso particular deberá observar lo siguiente:



POLÍTICA DE ACCESO A TIERRAS DEL ESTADO VIA ADJUDICACION

- a) **ÁREAS DE USO COMÚN.** Se entiende como áreas de uso común, las áreas no adjudicadas a algún particular y sobre las cuales exista infraestructura construida o por construir por parte de los beneficiarios. En este caso, se adjudicará a una persona jurídica que constituirán los beneficiarios para la administración de dichas áreas.
- b) **CALLES, PARQUES, PLAZAS, CAMINOS Y PUENTES.** Cuando existan calles, parques, plazas, caminos, puentes y todo tipo de obras de aprovechamiento general construidas o adquiridas por el Estado o la municipalidad, estas quedarán en el resto de la finca; su uso y aprovechamiento se regirán por el régimen civil, que define este tipo de bienes como nacionales de uso común.
- c) **ÁREA FORESTAL.** Las áreas forestales, se adjudicarán a una persona jurídica que constituirán los beneficiarios para su administración.
- 9) **APOYO ADICIONAL A LOS ADJUDICATARIOS.** El Fondo de Tierras, impulsará una estrategia de gestión institucional dirigida a obtener el apoyo técnico y financiero de las entidades públicas que tienen esa responsabilidad, para proyectos productivos – agropecuarios, forestales, hidrobiológicos– que puedan ser ejecutados por los adjudicatarios utilizando las tierras adquiridas de acuerdo a su vocación y características.
- 10) **ESTRATEGIA Y RECURSOS.** La Gerencia General elaborará una estrategia que permita iniciar, a la brevedad, la implementación de la presente Política para lo cual será necesaria la asignación de recursos adicionales para su implementación. Dicha estrategia deberá incluir un componente de difusión, promoción y concientización a los solicitantes, en torno a esta política con el apoyo de las autoridades locales.
- 11) **COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL.** El Fondo de Tierras aplicará un componente de coordinación interinstitucional dirigido a facilitar los procesos legales, y la aplicación de la política aquí descrita, especialmente –entre otros- con el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, los Registros de la Propiedad, la Superintendencia de Administración Tributaria, el Registro de Información Catastral de Guatemala, la Procuraduría General de La Nación y el Registro Nacional de las Personas.
- 12) **CONFLICTOS.** Si del análisis del expediente se determina la existencia de conflictos de posesión de él o los solicitantes, con terceras personas, se oficiará a la Secretaría de Asuntos Agrarios de la Presidencia de la República, para que promueva la solución conciliatoria del conflicto u otras instituciones relacionadas con la materia. Resuelto el conflicto y finalizada la intervención de dicha Secretaría, se reanudará la gestión del expediente por parte del Fondo de Tierras.



POLITICA DE ACCESO A TIERRAS
DEL ESTADO VIA ADJUDICACION

- 13) CASOS NO PREVISTOS.** Los casos no previstos en el marco de la política descrita, serán resueltos por el Consejo Directivo.
- 14) VIGENCIA:** La presente Política tendrá a vigencia a partir de la presente fecha hasta el diez de marzo del dos mil quince.

Y PARA LOS EFECTOS QUE CORRESPONDAN, EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE GUATEMALA EL VEINTICINCO DE MARZO DE DOS MIL CATORCE.

Eddy Díaz Visquer
Secretario del Consejo Directivo
Fondo de Tierras

