



**POLÍTICA DE REGULARIZACION DE LOS
PROCESOS DE ADJUDICACION DE TIERRAS
DEL ESTADO**

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 VEINTICUATRO GUIÓN DOS MIL CATORCE (24-2014) 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 24-2014

EL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS:

CONSIDERANDO:

Que conforme a los artículos 42 y 43 del Decreto 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras, corresponde a FONTIERRAS revisar, analizar, actualizar y resolver los expedientes que le fueron trasladados del Instituto Nacional de Transformación Agraria, en los que conste adjudicación definitiva, provisional o solicitud pendiente de resolver, con la finalidad de que el beneficiario pueda disponer en propiedad de las tierras adquiridas.

CONSIDERANDO:

Que el Fondo de Tierras es una institución del Estado de naturaleza permanente, sin embargo las funciones indicadas en el considerando anterior, son de naturaleza temporal, razón por la cual se hace necesario emitir una política para la culminación del proceso de regularización.

CONSIDERANDO:

Que la Agenda Estratégica Institucional 2012-2025, en pro de contribuir a la formalización de las adjudicaciones de tierras propiedad del Estado, a beneficiarios que han sido adjudicatarios o solicitantes de dichas tierras, contempla el Eje Estratégico de Regularización de Procesos de Adjudicación de Tierras del Estado, para alcanzar la certeza jurídica y contribuir al desarrollo integral y sostenible.

POR TANTO:

Con base en lo antes considerado y lo que para el efecto establecen los artículos 12 literal a), 42, 43 y 44 de la Ley del Fondo de Tierras.



**POLÍTICA DE REGULARIZACION DE LOS
PROCESOS DE ADJUDICACION DE TIERRAS
DEL ESTADO**

RESUELVE:

Emitir la

POLÍTICA DE REGULARIZACIÓN DE LOS PROCESOS DE ADJUDICACIÓN DE TIERRAS DEL ESTADO

- 1) ÁMBITO DE APLICACIÓN.** Esta política aplica a los expedientes trasladados de la Comisión MAGA INTA al Fondo de Tierras, en los que conste:
 - a) Título definitivo;
 - b) Título provisional;
 - c) Acuerdo de adjudicación;
 - d) Otras resoluciones de adjudicación emitidas por el Instituto Nacional de Transformación Agraria y la Empresa de Fomento y Desarrollo de Petén;
 - e) Solicitudes de adjudicación no resueltas por el Instituto Nacional de Transformación Agraria, hasta la entrada en vigencia del Decreto 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras.

- 2) CASOS DE EXCEPCIÓN.** Se consideran casos de excepción para la culminación del proceso de regularización, los siguientes:
 - a) Los que se encuentren con acciones judiciales; y
 - b) Los que se encuentren con irregularidades o errores registrales.

- 3) OBJETIVOS.** Esta política tiene como objetivos:
 - a) Que los beneficiarios de la culminación del proceso de regularización dispongan en propiedad de las tierras adjudicadas por el Estado.
 - b) Que el Fondo de Tierras tenga disponibilidad de las tierras del Estado que se recuperen administrativamente para el cumplimiento de sus fines de acceso a la tierra.

- 4) PRINCIPIOS.** Para la aplicación de la presente política deben observarse los principios siguientes:
 - a) **Temporalidad:** La regularización es un proceso finito y no indefinido que demanda tomar acciones estratégicas que permitan culminarlo y dar cumplimiento al mandato legal otorgado.



POLÍTICA DE REGULARIZACION DE LOS PROCESOS DE ADJUDICACION DE TIERRAS DEL ESTADO

- b) **Certeza Espacial:** El proceso de regularización 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 física de los inmuebles a regularizar.
- c) **Certeza Jurídica:** Persigue generar estabilidad y garantizar el ejercicio del derecho de propiedad de los beneficiarios del proceso de regularización.
- d) **Celeridad:** Debe de ser un proceso ágil y sencillo, para que en el tiempo legalmente establecido los beneficiarios del proceso de regularización formalicen su adjudicación.
- e) **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.

5) LINEAS DE ACCIÓN. Para el cumplimiento de los objetivos de la presente política, se debe ejecutar las acciones siguientes:

- a) Requerir los adeudos de las parcelas entregadas provisionalmente en el marco de los procesos de Transformación Agraria.
- b) Emitir los títulos traslativos de dominio de conformidad con la ley y presentarlos para su inscripción ante el Registro de la Propiedad, que corresponda.
- c) Resolver las solicitudes de adjudicación no resueltas por el Instituto Nacional de Transformación Agraria.

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

- a) **ADJUDICACIÓN POR SUSTITUCIÓN.** Cuando el adjudicatario hubiere fallecido, la adjudicación se hará por sustitución a favor de sus beneficiarios conforme a la Ley de Transformación Agraria.
- b) **ADJUDICACIÓN A BENEFICIARIOS CON TÍTULO PROVISIONAL.** Los beneficiarios que tengan título o acuerdo de adjudicación provisional a su favor, serán sujetos de adjudicación definitiva, sin más trámite.
- c) **PÉRDIDA DE DERECHOS A BENEFICIARIOS CON TITULOS.** El Fondo de Tierras podrá operar de oficio en los casos contemplados en el Artículo 114 de la Ley de Transformación Agraria y de conformidad con el procedimiento administrativo respectivo.
- d) **BENEFICIARIOS EN POSESIÓN Y EN INCUMPLIMIENTO DE PAGO.** Si el beneficiario posee el inmueble, pero ha incurrido en falta de pago, el Fondo de Tierras, procederá a regularizar constituyendo la respectiva reserva de dominio.
- e) **INOBSERVANCIA DE LEY.** Cuando del análisis del título, se determine la inobservancia de los requisitos o procedimientos legales aplicables, el Fondo de



**POLÍTICA DE REGULARIZACION DE LOS
PROCESOS DE ADJUDICACION DE TIERRAS
DEL ESTADO**

Tierras, observando las garantías procesales correspondientes, procederá a resolver la pérdida de derechos y cuando corresponda a efectuar la denuncia respectiva.

- f) **ADJUDICACIÓN DE TIERRAS NACIONALES EN ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO.** Se impulsará en base a las políticas nacionales y las que dicte el Consejo Directivo la regularización de tierras nacionales en zonas de amortiguamiento.
- g) **ADJUDICACIÓN DE TIERRAS NACIONALES A COMUNIDADES.** Se impulsará en base a políticas específicas dictadas por el Consejo Directivo la regularización de tierras nacionales a comunidades indígenas y campesinas.
- h) **CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS.** En toda escritura pública traslativa de dominio el o los beneficiarios deben declarar bajo juramento que cumplen con los requisitos de ley para ser beneficiario.

7) SOLICITUDES DE ADJUDICACIÓN NO RESUELTAS POR EL INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA. Para el caso de las solicitudes de adjudicación no resueltas por el Instituto Nacional de Transformación Agraria, hasta la entrada en vigencia del Decreto 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras, previo a la resolución definitiva debe verificarse el cumplimiento de los requisitos establecidos por la ley.

8) DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN. En el proceso de regularización debe observar 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 y estimar 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 regularización.
- c) **REGISTRO DE EXPEDIENTES.** El Fondo de Tierras, deberá establecer un registro a los expedientes que como producto del proceso de regularización se determine que están sujetos a condiciones ajenas al Fondo de Tierras para ser finiquitados.
- d) **CONTRATACIÓN DE SERVICIOS NOTARIALES EXTERNOS.** Con la finalidad de darle celeridad al proceso de regularización, 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.



**POLÍTICA DE REGULARIZACIÓN DE LOS
PROCESOS DE ADJUDICACIÓN DE TIERRAS
DEL ESTADO**

- e) **COORDINACIÓN CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.** La Gerencia General deberá gestionar la celebración de un convenio o arreglo específico con el Registro de la Propiedad para apoyar la celeridad del registro de los Testimonios de las Escrituras Públicas que se otorguen dentro del proceso de regularización y la aplicación de honorarios preferenciales.

9) TIPOS DE ADJUDICACIÓN. En las solicitudes pendientes de resolver y sin calificación, la adjudicación podrá otorgarse en forma:

- a) **Individual:** Cuando la adjudicación se otorgue a favor del solicitante particular y su conyugue, 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, 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 informará a los interesados acerca de las ventajas y desventajas de las distintas modalidades de adjudicación.

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

- 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 y 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.

11) APOYO ADICIONAL A LOS ADJUDICATARIOS. FONTIERRAS impulsará una estrategia de gestión institucional dirigida a obtener el apoyo técnico y financiero de



**POLITICA DE REGULARIZACION DE LOS
PROCESOS DE ADJUDICACION DE TIERRAS
DEL ESTADO**

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.

- 12) **ESTRATEGIA Y RECURSOS.** La Gerencia General presentará al Consejo Directivo 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.
- 13) **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, la Procuraduría General de La Nación y el Registro Nacional de las Personas.
- 14) **DIFUSIÓN.** La Estrategia de Comunicación Social del Fondo de Tierras incluirá un componente de difusión, promoción y concientización a los solicitantes, en torno a esta política con el apoyo de las autoridades locales.
- 15) **CASOS NO PREVISTOS.** Los casos no previstos en el marco de la política descrita, serán resueltos por el Consejo Directivo.

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 Visquerria
Secretario del Consejo Directivo
Fondo de Tierras

