

REGLAMENTO DE LA LEY DEL FONDO DE TIERRAS

ACUERDO GUBERNATIVO No. 199-2000

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, instituída 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:

En 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

CAPITULO UNICO

CONCEPTOS BASICOS

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 subsedes en los lugares del país donde se considere necesario para el mejor cumplimiento de los fines de la institución.

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

ARTICULO 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.

ARTICULO 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

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 administrativas 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

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

ARTICULO 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.

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

ARTICULO 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**

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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

ARTICULO 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; y
- f) Otras actividades que a juicio de la Gerencia General y con aprobación del Consejo Directivo, sea necesario contratar para alcanzar los objetivos de FONTIERRAS y no sea conveniente o posible ejecutarlas directamente.

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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 42. SUBSIDIO PARA ASISTENCIA TECNICA. 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 periodo 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

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 posesionarios 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.

ARTICULO 54. ACCIONES TECNICAS. 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.

ARTICULO 55. PRORROGA DEL PERIODO DE REGULARIZACION. 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.

ARTICULO 56. GASTOS DE LEGALIZACION. 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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

ARTICULO 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, 60-70 y 38-71 y sus respectivas reformas, todos del Congreso de la República.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

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

COMUNÍQUESE