

Ley de transformación agraria

DECRETO NUMERO 1551

EL CONGRESO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA,

CONSIDERANDO:

Que en la práctica se ha comprobado que el Estatuto Agrario en vigor no ha rendido para la comunidad Campesina los resultados deseados, de vitales cambios en el ambiente social y en la economía del agro, acordes con los momentos que se viven, que implican ingentes necesidades de transformación en el medio de vida y en los sistemas de producción de la tierra;

CONSIDERANDO:

Que las tierras ociosas existentes en In Nación y la demasía de ellas en manos de propietarios que no las trabajan, constituye una rémora para la prosperidad económica del país;

CONSIDERANDO:

Que la evolución de los tiempos modernos exige la creación de más propietarios de tierra, no usufructuarios, con el objeto de que el campesinado prospere en los órdenes económicos, de sanidad ambiental, de previsión social y cultural, estando obligados los gobiernos instituidos, de conformidad con la Constitución, a esforzarse por la consecución de esos fines a través de la emisión de leyes que proporcionen los medios adecuados de regulación en el aprovechamiento de los recursos, y de ayuda técnica y financiera necesarias para conseguirlos;

CONSIDERANDO:

Que es conveniente dotar a la República de una ley que norme la garantía constitucional a la propiedad privada, las condiciones indispensables para que el propietario alcance en el más alto índice el desarrollo y utilización de sus bienes, y que regule al mismo tiempo las obligaciones y limitaciones a la propiedad que sean adecuadas para la transformación de la tierra ociosa, la protección del patrimonio familiar y el mejor aprovechamiento de los recursos naturales de la Nación, precisándose el concepto de tierra ociosa y el gravamen que pesará sobre éstas, regulándose la expropiación y proporcionándose medios para el desarrollo agrario del país, todo de acuerdo con las condiciones y características de cada región, estableciéndose los procedimientos y los órganos para su aplicación, a fin de llevar al campesinado guatemalteco la justicia Social.

POR TANTO.

Con base en los artículos 1., 2., 3., 13, 40, 60, 68, 87, 93, 115, 124, 125.128, 130, 131, 194, 207, 212, 213, 216, 133 y 147 de la Constitución de la República,

DECRETA:

La siguiente:

LEY DE TRANSFORMACION AGRARIA

CAPITULO I Creación del Instituto

Artículo 1. Se crea el Instituto Nacional de Transformación Agraria con jurisdicción en todo el territorio de la República. Tendrá a su cargo planificar, desarrollar y ejecutar la mejor explotación de las tierras incultas o deficientemente cultivadas, así como la modificación del medio agro-social.

Artículo 2. (Reformado por el Artículo No. 1 del Decreto 27-80). El Instituto Nacional de Transformación Agraria, podrá denominarse simplemente “El Instituto”. El Instituto gozará de personalidad jurídica y autonomía estando capacitado para adquirir, poseer, gravar y enajenar bienes, sin más limitaciones que las que establezca la ley y su reglamento. El Instituto está exonerado de impuestos y contribuciones.

Artículo 3. (Reformado por el Artículo No. 1 del Decreto 54-92). El Instituto tendrá como autoridad máxima, al Consejo Nacional de Transformación Agraria, el que se integrará por un presidente, dos Vicepresidentes, quienes serán nombrados por el Presidente de la República; y cinco vocales que serán los Viceministros o sus representantes designados por los ministerios e instituciones siguientes de Agricultura, Ganadería y alimentación; Comunicaciones, Transporte y Obra Públicas; Desarrollo Urbano y Rural; Finanzas Públicas; Instituto Nacional de Cooperativas, El Presidente del Consejo lo será a su vez del Instituto y tendrá las calidades y atribuciones que le señala el [Artículo 5](#) de la presente Ley y sus reglamentos.

Para que el Consejo Nacional de Transformación Agraria se considere validamente reunido, se requiere la presencia de por lo menos cinco de sus miembros.

El secretario y abogado asesor serán designados por el Consejo y actuarán con esta calidad dentro del mismo, o, con voz pero sin voto.

Artículo 4. (Reformados los párrafos q) y r) por el artículo 2 del Decreto 54-92) Son obligaciones y facultades del Consejo Nacional de Transformación Agraria:

- a) Ser el órgano de aplicación y ejecución de la presente ley;
- b) Formular los proyectos y programas que deberán ejecutarse con el fin de lograr el Pronto y eficaz desarrollo agrario del país y aprobar el plan anual de trabajo del Instituto ;
- c) Formular los presuntos anuales del Instituto, los cuales serán aprobados por el Presidente de la República en Consejo de Ministros.
- d) Conocer de la contabilidad y aprobar o improbar los balances y la liquidación del ejercicio económico;
- e) Aprobar el precio y condiciones de adquisición de las fincas que Obtenga el Instituto para la realización de sus; fines, así como de las permutas que efectúe
- f) Fijar el precio y condiciones de venta de aquellos Inmuebles que se destinen a la formación de unidades agrícolas económicas, parcelamientos y patrimonios familiares;
- g) Acordar la expropiación de las tierras ociosas de propiedad municipal o particular llenando para el efecto los requisitos establecidos en el capítulo sobre tierras ociosas de la presente ley;
- h) Celebrar contratos, hasta por treinta mil quetzales, sin llenar el requisito de licitación pública o privada, para la construcción de obras indispensables en materia agraria. Para contratos de mayor monto, se llenarán los requisitos de ley;
- i) Contratar por tiempo determinado y sin llenar el requisito de licitación pública o privada, la prestación de servicios técnicos o especiales con fines de desarrollo agrario.

Cuando la remuneración de tales servicios excediere en total o por año, de cinco mil quetzales, el contrato deberá ser aprobado por acuerdo gubernativo;

- j) Fijar las condiciones de los auxilios técnicos y financieros que el Instituto debe prestar a los adjudicatarios de tierras y a los agricultores en general, señalando modalidades y tipo de intereses en los préstamos que conceda y las tarifas de los servicios que preste;
- k) Conceder prórrogas y moratorias para la amortización de las anualidades que adeuden los beneficiarios, cuando las circunstancias así lo aconsejen;

Ley de transformación agraria

- l) Redactar y aprobar sus propios reglamentos;
- m) Actuar en representación del Estado en los convenios, negocios o contratos que se relacionen con asuntos agrarios;
- n) Conocer y discutir los proyectos de disposiciones que le sean presentados por su presidente;
- o) Crear organismos e instituciones que en cualquier forma contribuyan al desarrollo agrario del país, así como dar ayuda a los que se establecieren por iniciativa privada y que persigan iguales finalidades; y
- p) Ejercer las demás funciones que especifica mente señalan esta ley y sus reglamentos, y otras que le correspondan por la naturaleza a sus fines.
- q) Ser el órgano superior responsable en la aplicación y ejecución de las actividades relativas a la compra de fincas rústicas, aprobando sus planes, proyectos y programas de trabajo; utilizando con eficiencia los fondos que se asignen para el programa de compra de voluntaria de tierra con destino a crear nuevas unidades de producción bajo el contexto de patrimonio agrario colectivo.
- r) *(Agregado del artículo 2 del Decreto 54-92)* Definir las condiciones de financiamiento y la política creativa crediticia para la adjudicación de tierra y que sea canalizada en forma eficaz para la producción y desarrollo de sus respectivos patrimonios.

Artículo 5. *(Reformado por el Artículo No. 4 del Decreto 27-80).* El Presidente del Instituto tendrá la representación legal de esta entidad en, toda clase de negocios jurídicos actos y contratos; ejecutará los acuerdos del Consejo Nacional de Transformación Agraria; y en general, le corresponderá el desempeño de todas las funciones de dirección y resolución que no le estén expresamente encomendadas a dicho Consejo.

En los casos de ausencia enfermedad, vacancia o por delegación expresa del Presidente sustituirá al mismo el Primer Vicepresidente y en su defecto el Segundo Vicepresidente con las facultades inherentes al cargo.

Artículo 6. *(Reformado por el Artículo No. 5 del Decreto 27-80).* Para el cumplimiento de sus fines y en la forma que lo establece la presente ley, el Instituto tendrá disponibilidad sobre los bienes siguientes:

- a) Las fincas rústicas nacionales y terrenos baldíos;
- b) Las tierras ociosas 'que sean objeto de expropiación;
- c) Las a tierras que adquiera por compra, permuta o donación; y
- d) Las tierras que adquiera por enajenación forzosa realizada en virtud de las atribuciones que le están conferidas La disposición de bienes inmuebles de La Nación, cuando fueren destinados y fines que no estén establecidos en la presente ley, se regirán por lo que al efecto establecen las leyes hacendarias, exceptuándose aquellos que se destinen con fines exclusivos de vivienda.

Artículo 7. *(Reformado por el Artículo No. 6 del Decreto 27-80).* El Instituto dispondrá de los bienes siguientes:

- a) El activo y el pasivo de la ex Dirección de Asuntos Agrarios;
- b) Las aportaciones que, en concepto de subvención, se señalen para cada ejercicio en el Presupuesto de la Nación;
- c) Los aportes económicos de toda clase que adquiera por cualquier título de personas individuales o jurídicas, privadas o públicas, nacionales o extranjeras; y
- d) Los bienes de cualquier naturaleza que adquiera a título gratuito.

El Presupuesto del Instituto de Transformación Agraria y sus dependencias figurará en el Presupuesto de la Nación, en sección separada.

Artículo 8. El Presidente del Instituto Nacional de Transformación Agraria integrará como director propietario la Junta Directiva del Banco Nacional Agrario.

Artículo 9. Contra las resoluciones definitivas que se dicten en materia agraria, caben los recursos previstos por la Ley de lo Contencioso Administrativo, de acuerdo y dentro de los términos fijados por la misma Para el efecto, contra lo resuelto por el presidente del Instituto, podrá interponerse recurso de revocatoria ante el propio funcionario, quien con su informe, elevará lo actuado al Consejo Nacional de Transformación Agraria, el cual confirmará o revocará la providencia recurrida, debiendo resolver dentro del término de ley.

Si se tratare de resoluciones originarias del Consejo Nacional de Transformación Agraria, podrá interponerse el recurso de reposición ante el propio Consejo. Transcurrido un mes sin que se haya dictado la correspondiente

resolución, se tendrá por resuelto desfavorablemente el asunto y por agotada la vía gubernativa, para el efecto de usar del recurso de lo Contencioso-Administrativo.

Artículo 10. Las acciones u omisiones que contravengan lo dispuesto por el Instituto en materia de su competencia o que obstaculicen la aplicación de esta ley y que no estén comprendidas de manera expresa en la legislación vigente, serán consideradas graves si constituyen desobediencia a Una resolución definitiva; leves si constituyen desobediencia a una resolución de trámite o a un apremio, y simples cuando constituyan desobediencia a la tercera citación.

Las multas serán aplicadas por el Consejo Nacional de Transformación Agraria previa audiencia del responsable, de conformidad con la siguiente escala: faltas graves, con multas de cien a quinientos quetzales; falta leves, con multas de cincuenta a cien quetzales; y faltas simples, con multas de cinco a cincuenta quetzales.

Las multas a que se refiere el párrafo anterior, se harán efectivas por el procedimiento económico-coactivo e ingresarán al fondo común con el carácter de disponibilidades privativas del Instituto, destinadas a fines de desarrollo agrario.

Artículo 11. El Instituto podrá recabar de cualquier organismo oficial o particular, los informes que considere necesarios para el mejor cumplimiento de sus fines, estando obligados éstos a facilitarlos.

Incurrirán en responsabilidad los que revelaren o divulgaran cualquier información de carácter confidencial sobre asuntos comunicados al Instituto y los que aprovecharen tal Información para finalidades personales.

El Instituto mantendrá la debida relación con los Centros de Investigación y Experimentación Agrícola, Pecuaria o Forestal y Económica tanto de carácter oficial como privado, para difundir entre los y campesinos las enseñanzas que de tales estudios se deduzcan y que puedan redundar en beneficio de la producción.

CAPITULO II Tierras ociosas

Artículo 12. Para los efectos de esta ley se entiende por tierras ociosas las que carecen de cultivos o cuyos índices de ganado fueren inferiores a los que establecen el reglamento respectivo y, en general, aquellas que permanecen en abandono o son objeto de explotación inadecuada, o bien cuyo rendimiento es deficiente, atendidas su extensión y condiciones.

Las explotaciones de maderas y de productos forestales, sin la repoblación y demás condiciones exigidas por la ley, se consideraran como inadecuadas y, por consiguiente, el propietario del inmuebles deberá pagar el impuesto sobre tierras ociosas, sin perjuicio de las sanciones de orden legal que correspondieren.

Artículo 13. El Instituto de Transformación Agraria procederá a levantar el catastro agrológico del país, valiéndose de los medios técnicos adecuadas con el fin de hacer con mayor acierto la calificación de tierras ociosas.

Artículo 14. No tendrán la consideración de tierras ociosas:

- a) Los bosques existentes en tierras cultivables o susceptibles de dedicarse, a pastos permanentes o mejorados, siempre que estuvieren constituidos, cuando menos en un cincuenta por ciento por especies forestales que Puedan ser objeto de explotación comercial;
- b) Las fincas hasta de cien hectáreas. Para los efectos de esta ley, se considerarán como una sola las fincas limítrofes que pertenezcan a parientes consanguíneos en línea recta, salvo que constituyan unidades económicas independientes;
- c) Las que constituyen reserva forestal únicamente en el porcentaje que fije la Dirección General Forestal, do conformidad con el reglamento respectivo;
- d) Las zonas destinadas a la explotación minera, previa calificación de la Dirección General de Minería e Hidrocarburos, y las destinadas al desarrollo urbanístico del país, de acuerdo con el plan regulador de cada municipio; y

Ley de transformación agraria

- e) Cien hectáreas de cualquier finca rústica, en exceso de las tierras cultivadas y de aquellas comprendidas en los incisos a), C) y d); de este artículo, o una extensión equivalente al diez por ciento de la superficie que cada finca tenga debidamente cultivada o empastada.

Artículo 15. No podrán considerarse como cultivables, para los efectos de esta ley, las tierras que no posean suelo o cuyo horizonte "A" se encuentren en formación, o aquellas en que la pendiente fuese superior al cuarenta y cinco por ciento.

Artículo 16. Las tierras ociosas de propiedad particular pagarán un impuesto anual, según la clase que corresponda, de conformidad con la clasificación que establezca el reglamento y con base, en la siguiente escala:

	POR HECTAREA
TIERRAS DE PRIMERA CLASE	Q. 2.50
TIERRAS DE SEGUNDA CLASE	Q. 2.00
TIERRAS DE TERCERA CLASE	Q. 1.50
TIERRAS DE CUARTA CLASE	Q. 1.00
TIERRAS DE QUINTA CLASE	Q. 0.75

Artículo 17. Cuando las tierras ociosas pertenecientes a un mismo propietario sean de diferentes clases el impuesto se calculará y cobrará totalmente sobre la clase que represente el mayor porcentaje, sin tomar en cuenta las fracciones de hectáreas.

Para los efectos de la clasificación, ésta se hará por fincas o unidades agrícolas.

Artículo 18. El impuesto sobre tierras ociosas sufrirá, a partir del primer año, el siguiente recargo sobre la cuota inicial:

EL SEGUNDO AÑO	20%
EL TERCER AÑO	40%
EL CUARTO AÑO	60%
EL CUARTO AÑO	80%

Artículo 19. Para los efectos del impuesto de tierras ociosas, todos los propietarios de fincas rústicas mayores de cien hectáreas quedan obligados a presentar una declaración jurada, dentro del término que fije el acuerdo gubernativo que oportunamente se emitirá.

Las declaraciones juradas se formularan en impresos, según los cuestionarios que para el efecto se establezcan y que serán remitidos a los alcaldes municipales.

Los interesados presentarán sus declaraciones juradas por duplicado en las municipalidades o en el Instituto de Transformación Agraria. El Instituto o las municipalidades sellarán un ejemplar que devolverán al interesado y entregaran el original al Instituto, dentro del término de ocho días contados a partir de la recepción.

Artículo 20. El Instituto hará el estudio de los datos contenidos en las declaraciones juradas y In comprobación de éstos, cuando así lo juzgue conveniente. En caso de encontrar declaraciones defectuosas, las devolverá al interesado para su rectificación, por una sola vez; pero las notoriamente contrarias a la verdad o maliciosas, se remitirán con el informe respectivo al juez competente para la sanción legal a que hubiere lugar, sin perjuicio del pago del impuesto de conformidad con esta ley:

Artículo 21. Con vista de la declaración jurada, la presidencia del Instituto hará la declaración de ociosidad cuando corresponda y fijará de una vez el impuesto respectivo, sin perjuicio de modificar posteriormente la cuantía de éste, con base en las rectificaciones que se hicieren, fundadas en los hechos que se comprueben: Tal declaración será notificada al propietario, quien si no estuviere conforme, podrá ofrecer las pruebas que estimare convenientes, dentro de los cinco días siguientes al de la notificación.

El impuesto no incide sobre la total superficie de la, finca, sino exclusivamente sobre la tierra de la misma que tenga el carácter de ociosa.

Ley de transformación agraria

Hecha la declaratoria de ociosidad, el presidente del Instituto fijará al afectado un término prudencial no menor de seis meses ni mayor de dos años, de acuerdo con las condiciones y características de cada región, a efecto de que el propietario proceda al cultivo de la tierra declarada ociosa.

Artículo 22. pruebas que indica el artículo; que antecede, se recibirán en un término que no excederá de treinta días, vencido el cual, se resolverá modificando o manteniendo la declaración de afectabilidad.

Artículo 23. Toda declaración firme sobre afectabilidad en el impuesto sobre tierras ociosas. Se transcribirá a la Dirección General de Rentas, para los efectos del cobro, El impuesto sobre tierras ociosas se cobrará además de lo establecido sobre el de inmuebles, procurando que coincidan ambos cobros.

Artículo 24. A solicitud del interesado, la presidencia del Instituto podrá declarar que determinadas tierras ociosas ya no estén sujetas en todo o en parte al pago del impuesto, como consecuencia de su desafección. A estos fines, el Instituto practicará las inspecciones necesarias para comprobar si los terrenos han sido efectivamente puestos en cultivo y en qué extensión, o arrendados o vendidos en los términos que fija la presente ley.

Artículo 25. Si al hacerse la comprobación de una declaración jurada, de las pruebas recabadas, resulta que unas supuestas tierras ociosas no tienen tal carácter y, por consiguiente, no deben estar afectas ni impuesto que establece esta ley, el Instituto, a solicitud del propietario, extenderá el certificado de inafectabilidad.

El Instituto Nacional de Transformación Agraria, de oficio o por denuncia de tercero, podrá comprobar en cualquier caso y momento la situación de estas tierras, quedando facultado para dejar sin valor la certificación expedida y declarar afectas las tierras ociosas.

Artículo 26. No podrá extenderse certificación de inafectabilidad cuando exista en trámite expediente de expropiación relativo al inmueble a que pertenezcan las tierras.

Artículo 27. Las tierras que hayan sido declaradas ociosas y cuya superficie sea igual o superior a cincuenta hectáreas, aún cuando viniesen pagando el impuesto respectivo, podrán ser expropiadas por el Instituto Nacional de Transformación Agraria, de oficio o a solicitud de agricultores interesados en adquirir dicha tierra para su cultivo o aprovechamiento. En este último caso la solicitud será presentada ante la Gobernación Departamental respectiva, quien dará cuenta al Instituto con la documentación Completa y su informe, previa audiencia del propietario.

Artículo 28. Para acordar la expropiación de tierras ociosas con destino a su parcelación, no es necesaria la declaración previa ni posterior de utilidad colectiva, beneficio social o interés público bastando para ello que el Instituto haya declarado la ociosidad de las tierras de entera conformidad con los preceptos de esta ley y que tal declaración se encuentre firme.

Artículo 29. Hecha la declaración provisional de expropiación de tierras ociosas, se notificará al propietario, quien si no estuviere conforme podrá ofrecer las pruebas que crea convenientes; procediéndose en todo lo demás según los [Artículo 21](#) y [Artículo 22](#) de la presente ley, en lo que fueren aplicables.

(Agregado por el Artículo no. 7 del Decreto 27-80). La declaración provisional de expropiación de tierras ociosas será anotada precautoriamente en el Registro de la Propiedad a solicitud del Instituto Nacional de Transformación Agraria, por medio de resolución del Tribunal del Orden Común.

Artículo 30. Firme la declaración provisional de expropiación o consentida por el propietario, se procederá a valorar las tierras ociosas por los expertos que nombren las partes. Si el propietario no designare el experto valuador que le corresponde, dentro del término de diez días que para el efecto se le concederá, se estimará como precio del inmueble el que le fije el valuador del Instituto Nacional de Transformación Agraria. En caso de discordia, se pedirá dictamen al Departamento de Avalúos del Crédito Hipotecario Nacional. El justiprecio será fijado por el Consejo Nacional de Transformación Agraria y deberá estar comprendido dentro del límite fijado por los valuadores de las partes.

Para el justiprecio, los expertos fijarán el valor actual del terreno, teniendo en cuenta todos los elementos, circunstancias y condiciones que puedan influir en dicha valuación, sin sujetarse a la declaración fiscal, estimación del catastro municipal, informe o dato de cualquiera otra dependencia del Estado o documento preexistente.

Ley de transformación agraria

Artículo 31. Fijado el precio, su importe se pagará en moneda efectiva de curso legal y en cinco anualidades iguales. Las cantidades aplazadas devengarán el interés del cuatro por ciento anual, que se pagará al tiempo de la anualidad.

Los títulos emitidos por el Instituto en pago de expropiaciones serán suficiente garantía para obtener préstamos en los bancos estatales, los cuales estarán obligados a la concesión del préstamo, siempre que por lo menos el setenta por ciento del total del mismo, sea invertido en la explotación del fundo que no ha sido expropiado.

Artículo 32. Si estuviere fijado el precio de la expropiación, y agotados los recursos que se hubieren interpuesto, se fijará al propietario el término de ocho días para que otorgue la escritura traslativa de dominio a favor del Instituto Nacional de Transformación Agraria, pero si vencido ese término no hubiere efectuado el otorgamiento, el Instituto depositando ante el escribano de Cámara y Gobierno y a disposición, del propietario el importe de la primera anualidad procederá a ocupar la finca y a la subsiguiente distribución en lotes de la misma, haciéndose previamente el acta a que se refiere el párrafo siguiente.

El escribano de Cámara y Gobierno a instancia de la presidencia del Instituto Nacional de Transformación Agraria y a la vista del expediente de expropiación, extenderá la oportuna acta acreditativa del cumplimiento de los preceptos establecidos en la ley, del justiprecio firme a que se haya llegado, del depósito de la primera anualidad de la obligación por parte del Estado, de abonar en igual plazo y en los cuatro años restantes, el resto del justiprecio más los intereses aplazados. Dicha acta será inscribible en el Registro de la Propiedad y transferirá la propiedad de la tierra ociosa al Instituto.

Una vez adjudicadas las tierras ociosas a los beneficiarios y habiendo éstos pagado las amortizaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido y regulado en los capítulos sobre Patrimonios Familiares y Parcelaciones, el Instituto Nacional de Transformación Agraria procederá a otorgar ante el escribano de Cámara y Gobierno las escrituras traslativas de la propiedad de las parcelas a favor de estos beneficiarios, con las limitaciones, características y condiciones establecidas en el capítulo que se refiere a Patrimonios Familiares y Parcelaciones.

Artículo 33. En lo que no estuviere -previsto por esta ley y fuere aplicable, se estará a lo dispuesto a la Ley de Expropiación.

Artículo 34. Si a la presidencia del Instituto no interesare de momento la expropiación de determinadas tierras ociosas y sin perjuicio del establecimiento del impuesto, ofrecerá al propietario la posibilidad de que panga en cultivo las referidas tierras ociosas de acuerdo con el plan y programación que le pasará al efecto.

Artículo 35. Si el propietario aceptase la realización de esta mejora desde el momento de la iniciación de los trabajos, se dará de baja las tierras a los fines del impuesto, manteniéndose esta exención en tanto se venga cumpliendo al ritmo y en las condiciones previstas. El Instituto inspeccionará en todo momento el desarrollo de estos trabajos y asesorará y atenderá al propietario de las tierras ociosas en todo cuanto sea posible, con el fin de favorecer el aprovechamiento de las mismas.

Si el propietario no cumpliera lo convenido el Instituto declarara nuevamente tierras ociosas las que no hubiesen sido transformadas y las someterá de nuevo al pago del impuesto. Tales tierras no podrán gozar en lo sucesivo del beneficio establecido en este artículo, con independencia de quien sea el propietario de las mismas.

Artículo 36. El propietario de tierras ociosas podrá desafectarlas si las arrienda a agricultores y campesinos carentes de tierra o con tierra Insuficiente.

Los contratos de arrendamiento, sus condiciones, la renta, así como las personas de los arrendatarios deberán ser objeto de aprobación por parte de la presidencia del Institutos. Para que pueda tener lugar la desafectación, en los contratos deberán tener como mínimo, una duración de cinco años y no podrán contener cláusula alguna que implique, para el arrendatario, obligación de prestación personal.

El monto del arrendamiento podrá establecerse en efectivo, en frutos o en una determinada participación en los frutos que se obtengan.

Las mejoras previstas en el contrato que introduzca el arrendatario, deberán ser pagadas a éste por el propietario, al término del mismo.

Artículo 37. También podrán quedar desafectadas las tierras ociosas cuando el propietario traspase éstas en propiedad, mediante parcelación a agricultores carentes de tierra o con tierra en suficiente. En este supuesto, todas las condiciones de la compraventa y, en especial, el precio y forma de pago, así como las personas adquirentes de los lotes deberán ser calificadas y aprobadas por el Instituto.

Artículo 38. En los casos de arrendamiento o venta se establecerán con carácter gratuito a favor de cada arrendatario o nuevo propietario, las servidumbres de paso necesarias para que pueda gozar de acceso a su parcela por un camino de ocho metros de ancho, por lo menos.

Artículo 39. Los propietarios de tierras ociosas objeto de solicitud para su explotación, por parte de los campesinos, no podrán tomar ningún tipo de represalias en contra de éstos. La violación de este precepto hará incurrir al infractor en las sanciones que esta ley establece, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que correspondan.

CAPITULO III Zonas de desarrollo agrario

Artículo 40. Para los efectos de esta ley, se entenderá por zonas de desarrollo agrario, aquellas áreas del territorio nacional de gran extensión, susceptibles de una profunda transformación de sus condiciones económicas y sociales, que exigen para su ejecución obras y trabajos complejos que superando la capacidad privada hacen necesario el apoyo técnico, financiero y jurídico del Estado.

La declaración de alto interés social del conjunto de trabajos y obras de transformación, así como la aprobación del Plan General de Desarrollo, se harán por acuerdo del Consejo Nacional de Transformación Agraria, quedando desde ese momento facultado el Instituto para ocupar los bienes, cuya enajenación forzosa fuere necesaria, por haber sido declaradas tierras ociosas.

Una vez definida como de alto interés social la transformación de una zona de desarrollo agrario alcanzarán a dicha transformación los beneficios de esta ley, debiendo sujetarse a los trámites y condiciones que en la misma se establezcan.

Artículo 41. Para la explotación y transformación de las tierras en exceso definidas en esta ley, pueden establecerse unidades de las clases siguientes :

- a) Lotes mínimos para los trabajadores agrícolas o pequeños comerciantes o artesanos;
- b) Unidades de 'explotación de tipo medio, o sea las definidas para los Patrimonios Familiares y Parcelaciones;
- c) Unidades superiores, cuya cabida no podrá exceder; en ningún caso de aquella que como máximo, se estime pueda ser técnica y racionalmente explotada por un propietario individual.

La total superficie de cada una de estas unidades parcelarias, formará un coto redondo, bajo cuya denominación se comprende un solo cuerpo de terreno limitado por un lindero continuo.

Artículo 42. La transformación completa de cada una de las zonas requiere:

- a) La realización del conjunto de obras y trabajos necesarios para que pueda hacerse conforme a la presente ley, la declaración de explotación, respecto de las distintas unidades de explotación que se establezcan en cada zona;
- b) El establecimiento y conservación conforme a las disposiciones que se dicten, de las unidades adecuadas al objeto de que la propiedad pueda servir mejor al cumplimiento de los fines, sociales familiares e individuales; y
- c) La atribución de las distintas unidades, a quienes hayan de ser sus beneficiarios, dotando a las mismas de cuantos elementos se consideren precisos para la consecución de su máximo rendimiento, atendidas la productividad de las tierras y las circunstancias concurrentes en cada caso.

Artículo 43. Una vez declarada de alto interés social la transformación de una zona, el Instituto procederá a la redacción del Plan General de Desarrollo de la misma, que comprenderá necesariamente:

Ley de transformación agraria

- a) Delimitación de la Zona de Desarrollo y su división en sectores. Esta división se realizará de manera que cada sector tenga cierta autonomía dentro del plan general de obras a realizar. Estos sectores abarcarán porciones de superficie no mayor de dos mil hectáreas y constituirán unidades de transformación;
- b) Plano de los sectores con delimitación de las distintas clases de tierra que existan dentro del perímetro de cada uno;
- c) Numero aproximado, superficie y característica que deben tener las unidades de explotación que puedan establecerse en la zona;
- d) Enumeración de las obras necesarias para la transformación y mejora de la zona;
- e) Núcleos urbanos, cuyo establecimiento prevea, viviendas y dependencias agrícolas, centros cívicos y obras de urbanización, abastecimiento de agua, drenajes e introducción de energía eléctrica de los nuevos núcleos de población;
- f) Intensidad con que ha de efectuarse la explotación de las tierras al finalizar el quinto año agrícola siguiente a la declaración de explotación;
- g) Calculo aproximado de las familias que quedarán instaladas en la zona y normas que han de regular la selección de colonos.

Estas normas respetarán en todo caso lo dispuesto sobre Patrimonios Familiares y Parcelarios, pero podrán ser complementadas con aquellas de carácter especial que se estime conveniente;

- h) Obras necesarias para la conservación de suelos agrícolas, saneamiento de terreno, desecación de pantanos, marismas, canalización de arroyos o ríos y repoblación forestal que hayan de realizarse en la zona;
- i) Industrias e instalaciones eléctricas que sean necesarias para facilitar la realización de las obras y transformación en definitiva de la zona, así como aquellas que' sea conveniente establecer para incrementar el rendimiento económico de las futuras explotaciones;
- j) Establecimiento o mejora de las comunicaciones para facilitar la movilización y salida de las producciones de todo tipo que hayan de lograrse en la zona;
- k) Orden Y ritmo de ejecución de las obras e instalaciones con diferenciación de aquellas que sean Por cuenta del Estado y de las y que han de pensar sobre la iniciativa privada, con cálculo de materiales y de los elementos precisos para la ejecución;
- l) Aumento de producción que se logrará en la zona, clase de productos y valoración de los mismos; Cálculo de reintegro de las inversiones del Estado y de los ingresos probables por recaudaciones legales directas o indirectas; y
- m) Superficie que puede ser reservada en la zona de los propietarios cultivadores directos de tierras enclavadas en ésta y que expresamente lo soliciten, así como las circunstancias que deben concurrir en los peticionarios y condiciones que han de aceptar para serles reconocido el expresado derecho.

Artículo 44. Una vez publicado el acuerdo aprobatorio del Plan General de Desarrollo de la zona el Instituto fijará el plazo hábil para que los interesados en quienes concurren las circunstancias Y condiciones exigidas por las normas que a dicho efecto se establezcan en el Plan y a quienes corresponde el pleno dominio de tierras enclavadas en la zona, manifiesten ante el Instituto si desean o no acogerse a los beneficios de reserva de superficie que se acuerdo con esta ley y lo establecido en el Plan, pudiera corresponderles.

Artículo 45. La manifestación a que se refiere el artículo anterior, deberá hacerse por escrito expresando la forma en que el interesado explota la tierras. Asimismo hará constar la situación, denominación, linderos y extensión de la finca o fincas que estando enclavadas en la zona, fueren propiedad del declarante, debiendo adjuntarse al escrito, el título o títulos de propiedad, o en su caso, la certificación o certificaciones del Registro.

Artículo 46. A los propietarios cultivadores directos de tierras, ubicadas en la zona y que expresamente lo soliciten, no se les expropiará la superficie de las mismas que de acuerdo con las normas señaladas en el Plan General de Desarrollo de la Zona, pudiera serles atribuida. Esta superficie reservable, será fijada en atención a la extensión de las fincas, sistema de labranza de la tierra y, en todo caso, será primordialmente tenida en cuenta la necesidad de instalar el mayor número posible de colonos, armonizando la consecución de este objetivo, con la obtención agrícola de la zona.

Artículo 47. Tendrán la consideración de tierras en exceso, para todos los efectos del régimen que para las mismas se establece en esta ley, los terrenos sobrantes de la zona, una vez terminada en el proyecto de parcelación la superficie, que de acuerdo con las normas señaladas en el Plan General de Desarrollo de la Zona, sean reservadas a favor de los propietarios.

El mismo carácter de tierras en exceso tendrán las adquiridas por actos intervenidos con posterioridad a la fecha del Plan, así como las pertenecientes a propietarios que no hubieren hecho dentro del plazo y en sentido afirmativo, la manifestación a que se refiere la presente ley o que no hubieren justificado documentalmente su carácter de titulares de dominio de estos inmuebles.

Tendrán idéntico carácter de tierras en exceso, no obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, las fincas que sin obtener del Instituto Nacional de Transformación Agraria, el correspondiente permiso, hubieren sido enajenados después de la declaración de alto interés social de la transformación de la zona.

Artículo 48. Aprobado por el Consejo, el Plan General de Desarrollo de una zona, el Instituto Nacional de Transformación Agraria habrá de formular el proyecto de parcelación de la zona, con arreglo a las siguientes directrices:

- a) Cuando la superficie que conforme a las normas establecidas en el Plan General de Desarrollo haya de reservarse al propietario, sea igual o superior a la extensión fijada para la unidad de tipo medio en la zona, se procurará que su agrupación en un solo predio se realice en torno a la parcela que sustente la casa se labor o la vivienda del interesado, de la que sea entre todas las de su patrimonio, la de mayor superficie o bien, sin perjuicio de tercero, de la que esté en mejor situación atendiendo a su proximidad a los poblados o vías de comunicación o cualquier otra circunstancia.
- b) Si la superficie reservable hubiera de ser con arreglo a las citadas normas de extensión, inferior a la señalada para la unidad de explotación de tipo medio en la zona, así como cuando tratándose de propietarios, cuyos predios afectados por el Plan General no alcanzaren dicha extensión y fuere procedente en su caso, asignarles las tierras suficientes para completar ésta, el Instituto determinará su emplazamiento que hará de estar siempre subordinado a la situación de las tierras en exceso; y
- c) La extensión que se fija en esta ley para las distintas clases de unidades, se entiende referida siempre a su superficie útil para el cultivo y por lo tanto los terrenos adquiridos para las instalaciones y obras que requieren la colonización de la zona, les serán compensados en el proyecto de parcelación a los Propietarios afectados, con reducción de la superficie de sus tierras en exceso. El proyecto de parcelación señalará para cada zona, las tierras en exceso rea sobrantes, después de efectuado el ajuste parcelario, conforme a las precedentes directrices.

Artículo 49. El proyecto de parcelación ejecutado de acuerdo con las normas a que se refiere el artículo anterior, se acompañará una relación de propietarios con el detalle siguiente: extensión de sus propiedades en la zona; la superficie que en su caso y conforme a las disposiciones de esta ley y a las normas contenidas en el Plan General de Desarrollo fuere procedente preservarles; área que deba asignárseles para completar la unidad de explotación fijada como medida en la zona, cuando así lo autorizaren las referidas normas y finalmente superficie declarada por el Instituto como tierras en exceso.

Artículo 50. Redactado el Proyecto de Parcelación, el Instituto Nacional de Transformación Agraria lo dará a conocer a las municipalidades, donde la Zona de Desarrollo se halle enclavada las que a su vez lo divulgará ampliamente en sus respectivas jurisdicciones, anunciándose el plazo de publicidad fijado por el Instituto y el lugar y fecha en que los interesados podrán personalmente o por medio de mandatarios, instruirse de los diferentes extremos del Proyecto, para que si no lo encuentran ajustado a las prescripciones de esta ley y a las del Plan General de Desarrollo, puedan presentar sus reclamaciones contra aquél dentro de un plazo prudencial que asimismo será fijado, y comenzará a correr desde el vencimiento del citado periodo de exposición, presentando al efecto en el Instituto, en la Delegación de éste o en las municipalidades que tengan jurisdicción en la zona, los documentos o justificaciones que estimen pertinente para comprobar su impugnación.

El presidente del Instituto, con vista de las reclamaciones formuladas, aprobará el proyecto de parcelación con las modificaciones que en su caso sean procedentes. Este acuerdo será apelable en la forma sumaria que fijará

Ley de transformación agraria

el Plan General de Desarrollo, ante el Consejo Instituto, sin que contra la resolución que éste dicte, proceda, recurso alguno.

Artículo 51. Desde la fecha en que se apruebe el proyecto de parcelación, hasta que hubiere transcurrido un año, el Instituto Nacional de Transformación Agraria podrá adquirir discrecionalmente, por compra voluntaria o mediante expropiación,, hasta la totalidad de la superficie de las tierras en exceso, con la edificaciones que existan sobre la misma.

Para los efectos del justiprecio no se tendrá en cuenta la plusvalía que pudiera derivarse como consecuencia del Plan General de Desarrollo de la Zona.

La expropiación se llevará a cabo de acuerdo con lo establecido en el Capítulo sobre Tierras

Ociosas, pero el precio se pagará en efectivo antes de la ocupación.

Las tierras en exceso que sean adquiridas por el Instituto, se destinarán a los fines establecidos sobre Patrimonios Familiares_ y Parcelaciones.

Artículo 52. Las obras necesarias para la transformación de una zona, se clasificarán en los siguientes grupos:

primero: Obras de interés general para la zona

Segundo: Obras de interés común para los diferentes sectores.

Tercero: Obras de interés agrícola privado.

Artículo 53. Son obras de interés general para la zona, las que se refieran a todo el ámbito de ésta, tal como se delimite en el Plan General de Desarrollo.

Son obras de interés común para cada sector, las que se refieren a todo o parte de la superficie de éstos.

Se considerarán obras de interés agrícola privado,, los caminos que conduzcan a las distintas parcelas que enmarquen la unidad tipo fijado en el Plan, construcción de edificios destinados a viviendas o dependencias agrícolas y en general, todas las demás obras necesarias para la transformación de la zona y que beneficien o se realicen en interés exclusivo de la unidad de explotación.

Artículo 54. Las obras de interés general y de interés común para cada sector, serán proyectadas, y ejecutadas por el Instituto Nacional de Transformación Agraria y las de Interés privado serán ejecutadas por éste o por los particulares según proyectos que formulará o aprobará aquel organismo.

Artículo 55. Las obras e instalaciones que sin relacionarse directamente con la transformación agraria de la zona, sirvan de complemento para su satisfactorio desarrollo económico y social, y hayan sido incluidas por el Instituto en sus planes, podrá ejecutarlas por si o disponer su realización por terceros, conforme a los proyectos que apruebe.

Artículo 56. las obras de interés general serán integra y definitivamente sufragadas por el instituto Nacional de Transformación Agraria. En cuanto a las de interés común a cada sector, serán subvencionadas por el Instituto hasta el cuarenta por ciento de su costo.

Las de interés agrícola privado, serán realizadas por los particulares y subvencionadas por el Instituto hasta en un treinta por ciento del importe de su presupuesto.

Estas subvenciones serán efectivas al reintegrar los particulares los gastos correspondientes a las obras ejecutadas por el Instituto y tratándose de las de interés agrícola privado que los propietarios ejecuten por su cuenta, mediante pago del importe de dicho auxilio, una vez que aquéllas estuvieran terminadas a satisfacción del mencionado organismo.

Las obras e instalaciones a que se refiere el artículo anterior podrán ser subvencionadas por el Instituto hasta en un veinte por ciento de su importe, Incluido el valor de los Inmuebles y de la maquinaria necesarios para las mismas.

Artículo 57. Cuando finalizada la construcción de las obras y caminos correspondientes, puedan ser puestas en explotación las unidades de un sector, el Instituto declarará habilitada la explotación de dicha Zona de Desarrollo.

Artículo 58. Transcurrido un año a partir de la puesta en explotación, los titulares de tierras en exceso recobrarán la libre disposición de éstas en las mismas condiciones jurídicas existentes en la fecha del Plan General de Desarrollo correspondiente, siempre que al término del indicado plazo no estuviere ya iniciado por el Instituto, el expediente de expropiación de dicha superficie.

Ley de transformación agraria

Artículo 59. Dentro de los cinco años siguientes a la declaración de puesta en explotación los terrenos y unidades comprendidos en el sector o fracción de superficie de la zona a que la mencionada declaración se refiere, habrán de alcanzar los límites de intensidad de explotación previstos en el plan correspondiente. En este mismo plazo de cinco años deberán reintegrar los propietarios al Instituto todos los gastos realizados por éste en la ejecución de las obras de interés común, concediéndose a los mismos el derecho de hacer efectivas, entonces, las subvenciones correspondientes siempre que hubieren cumplido la obligación de explotar sus tierras, alcanzando el grado mínimo de intensidad que en el citado plan se prevea.

Los reintegros a efectuar por los colonos instalados Por el Instituto de acuerdo con lo prescrito sobre Patrimonios Familiares y Parcelarios, se regirán por lo dispuesto en ésta.

Artículo 60. Cuando o ocurran calamidad- publicas, el Consejo Nacional de Transformación Agraria podrá prorrogar hasta cinco años mas el plazo que para efectuar los reintegros señala el artículo anterior.

En casos excepcionales debidamente justificados, se podrá igualmente otorgar dicha prórroga a petición de los interesados y previo informe del presidente del Instituto.

Los acuerdos referentes a la concesión de prórroga conforme a este artículo, serán en todo caso de carácter discrecional.

Artículo 61. Transcurrido el periodo de cinco años que el artículo 59 señala para ultimar la transformación de la zona, el Instituto Nacional de Transformación Agraria podrá adquirir todas las tierras enclavadas en éstas, pertenecientes a dichos propietarios que en dicho momento no hubieren dado cumplimiento todavía a la obligación de verificar la explotación de la mismas con el grado mínimo de intensidad previsto en el plan General de Desarrollo.

Las expropiaciones a que se refiere el párrafo anterior se realizarán de conformidad con los preceptos de esta ley,, pero deberá pasarse a los Propietarios los gastos que hayan realizado durante el citado período, siempre que se ajusten a la finalidad del Plan. En todo caso; se deducirá el importe de las obras realizadas por aquel organismo y que los propietarios no hubieren saldado con este.

Artículo 62. La adjudicación de parcelas a colonos se realizara por el Instituto de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el capitulo de esta ley que trata sobre Patrimonios familiares y Parcelaciones.

Las restantes superficies reservadas mejoradas por sus propietarios y cuyo cultivo hubiese alcanzado el grado de intensidad previsto en el Plan, quedarán sujetas a las normas generales reguladas en el Código Civil, con la limitación de que no podrá ser enajenada una parte de la misma inferior a la extensión mínima señalada a la unidad de explotación de tipo medio en la zona.

Cuando se contraviniera lo dispuesto en el párrafo anterior, el Instituto expropiará por el procedimiento señalado en esta ley, la parte o partes de la finca transmitida en porciones inferiores a la unidad de tipo medio de la zona, así como la superficie del predio necesario para completar dicho lote, siempre que la extensión de aquél lo permita. En ningún caso podrán ser beneficiarios de estas nuevas unidades los adquirentes de las porciones inferiores a que se ha hecho referencia.

Artículo 63. Todas las fincas ubicadas en una Zona de Desarrollo cualquiera que fuere su poseedor estarán afectadas al pago de las cantidades invertidas por el Instituto en las obras en la proporción imputable a su respectivo propietario y teniendo en cuenta las subvenciones concedidas. Este cargo será garantizado con hipoteca legal inscribible en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Artículo 64. Además de las facultades atribuidas en los artículos precedentes al instituto Nacional de Transformación agraria, será de competencia de este organismo en las zonas de transformación:

Primero: A ocupar y adquirir conforme a lo establecido en esta ley los terrenos y edificios necesarios para la ejecución de las obras y la efectiva transformación de la zona.

Segundo: A expropiar para los fines aquí expresados, los demás bienes y derechos que pudieran ser expropiables, con arreglo a la ley.

Tercero : A exigir por la vía económico coactiva el reintegro de los gastos realizados para la ejecución de las obras, en la proporción que corresponda atendida la cuantía de las-subvenciones concedidas para la realización de aquéllas.

Cuarto: A señalar discrecionalmente en cada caso, el llevar a efecto la venta o adjudicación de los terrenos, adquiridos, el precio de la enajenación, habida cuenta del que hubiere satisfecho al anterior propietario, del costo de las obras de transformación que dicho organismo haya realizado el comprador.

El importe de los precios que el Instituto perciba por razón de dichas transmisiones, se destinará por este a compensar los desembolsos que haya verificado para la adquisición y puesta en cultivo de estas tierras, incrementando con el sobrante, cuando lo hubiere, los fondos disponibles para los fines que le son propios.

Artículo 65. En todas las zonas de desarrollo se reservarán las extensiones indispensables para los centros de investigación experimentación y extensión agrícola, escuelas, unidades sanitarias, iglesias, mercados, Breas de reserva forestal, campos deportivos, centros de recreo y demás servicios necesarios a la comunidad.

Artículo 66. *(Reformado por el artículo 3 del Decreto 54-92)* El Ministerio de Comunicaciones y Obras Públicas, construirá las vías de acceso a los asentamientos agrarios. La red de caminos dentro de los mismos, será realizada por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Rural, con la colaboración de los adjudicatarios.

Al terminar la tutela del Instituto en lo referente a factores de desarrollo, se registrará por el Código Municipal y las leyes respectivas.

Artículo 67. Queda prohibido el establecimiento de expendios de aguardiente, licores, Cerveza o bebidas fermentadas, así como toda clase de negocios que perjudican la moral y buenas costumbres, en las zonas de desarrollo agrario a que se hace referencia en esta ley.

Artículo 68. Cuando se trate de un predio del que sólo una parte se halle comprendida dentro de los límites de la Zona, los preceptos de la presente ley, alusivos a fincas ubicadas o enclavadas en la misma, se entenderán referidos únicamente a esa porción, no siendo aplicables al resto de dicho inmueble ninguna de las disposiciones de esta ley.

Cuando por aplicación de lo dispuesto en el párrafo precedente quedare en poder de un propietario, una porción o porciones de su finca, que a juicio del Instituto no sean susceptibles de una normal explotación, deberá este organismo, a petición del propietario, adquirirlas con arreglo a las normas que establece esta ley.

Artículo 69. No están sujetas a la declaración previa de utilidad colectiva, beneficio social o de interés público, las obras de riego, drenaje o control de inundaciones, caminos y colonización a que se contrae la presente ley, por lo que será obligatorio para los dueños de los predios sirvientes, el otorgamiento de las servidumbres de agua, de paso y de abrevadero.

El Instituto de Transformación Agraria, a fin de habilitar nuevas tierras o mejorar la condición, de las que se encuentran en explotación, acordará la realización de las obras necesarias para riego, drenaje o control de inundaciones de terrenos nacionales y de propiedad particular.

Cuando se acuerde realizar; una obra de este tipo, que redunde en beneficio público y que afecte total o parcialmente a terrenos de propiedad particular, el Instituto, previa elaboración del presupuesto respectivo, citará a los propietarios Para convenir en la cantidad con que deberán contribuir a su realización que será proporcional a la extensión de terrenos de su propiedad que se benefician con la obra.

Si no fuere posible llegar a un convenio con el propietario o legítimo poseedor sobre el pago de la parte proporcional que le corresponda por la realización de la obra o la compensación voluntaria con terrenos de su propiedad, se seguirá inmediatamente el procedimiento de expropiación forzosa, no sólo en lo que respecta a la parte del inmueble, necesario para llevar a cabo la obra, sino además en lo que se refiere al terreno adicional indispensable para cubrir la parte del costo correspondiente, según el párrafo anterior.

Artículo 70. *(Reformado por el artículo 4 del Decreto 54-92)* Los terrenos que por sus condiciones topográficas, por la protección que se debe presentar a las fuentes de agua o por otras razones deben dedicarse a zona de reforestación, quedarán sujetos a lo que sobre el particular establecen las leyes respectivas.

Artículo 71. Quedarán sometidas a procedimientos especiales de desarrollo agrario, las grandes extensiones de terreno cultivable, propiedad de la Nación, que debido a la falta de medios de comunicación u otras causas se encuentran al margen de la explotación agrícola o ganadera. El Instituto Nacional de Transformación Agraria dictará las disposiciones pertinentes que permitan el mejor aprovechamiento de las tierras a que se contrae esta disposición.

Artículo 72. Cada zona de Desarrollo Agrario, según su clima, situación. y demás condiciones, estará sujeta a modalidades especiales, pero en todas ellas los proyectos atenderán en forma preferente y obligatoria a la satisfacción de las necesidades de los adquirientes de parcelas y sus familiares en cuanto a lo siguiente:

- a) Vivienda;
- b) Salubridad e higiene;
- c) Formación agrícola;
- d) Seguridad social;
- e) Ayuda técnica y financiera; y
- f) Educación y cultura en general.

CAPITULO IV Patrimonio Familiar

Disposiciones generales

Artículo 73. *(Reformado por el Artículo No. 8 del Decreto 27-80).* El patrimonio familiar agrario constituye una empresa agrícola por la cual se adjudica un fundo rústico y otros bienes de Protección a una sola persona como titular con la finalidad de brindar Una protección al hogar de dicha familia. La producción de la empresa agrícola constituida en patrimonio familiar agrario, se orientará hacia el mercado.

En la empresa agrícola constituida en patrimonio agrario, el titular y su familia ejecutarán la explotación directa y personal de In misma.

Artículo 74 *(Reformado por el Artículo No. 9 del Decreto 27-80).* Se entenderá que el cultivo es directo y personal cuando el campesino realice las operaciones agrícolas por el mismo o por familiares que con él convivan bajo su dependencia económica no utilizando asalariados más que circunstancialmente por exigencias ocasionales del cultivo y sin que, en ningún caso el número de jornales de éstos exceda del 25% del total necesario para el adecuado laboreo de la explotación.

Artículo 76. *(Reformado por el Artículo No. 10 del Decreto 27-80).* La extensión superficial de la Empresa Agrícola constituida en patrimonio familiar agrario será variable y se determinara en cada caso por el Instituto, de acuerdo con la condición de cada zona o región del país fijando el mínimo y máximo en el reglamento respectivo, evitando, el latifundio y minifundio.

Artículo 76. *(Reformado por el Artículo No. 11 del Decreto 27-80).* Los bienes muebles que integran la Empresa Agrícola, constituida en patrimonio familiar agrario, quedan afectos a éste y forman con él una unidad jurídicamente indivisible. Podrá solicitarse al Instituto la división de un bien y éste autorizarla, cuando cada una de las fracciones resultantes reúna los requisitos establecidos para poder constituirse en patrimonio familiar agrario.

La división sólo se autorizará si se solicita para enajenar la parte o partes resultantes y siempre que el adquiriente de la fracción a dividir llene los requisitos fundamentales para ser titular de un patrimonio familiar agrario. En ningún caso se autorizaran divisiones en favor del mismo adjudicatario.

Artículo 77. *(Reformado por el Artículo No. 5 del Decreto 54-92).* Cuando las condiciones sociales, grados de unidad y régimen de vida de los campesinos así lo aconsejen y las condiciones del terreno, la región y cualquier otro factor socio-económico lo permitan, se podrán establecer patrimonios agrarios colectivos.

El patrimonio agrario colectivo, como empresas agrícolas de producción, puede constituirse :

- a) Cuando su titular sea una empresa campesina asociativa, cooperativa o asociativa de trabajadores de Campo.
- b) Cuando los beneficiarios constituyan una colectividad de campesinos que puedan explotar la tierra comunitariamente; y

Los beneficiarios del patrimonio agrario colectivo, o comunitario deberá llenar los requisitos establecidos para ser titular de un patrimonio familiar individual, siendo sus derechos idénticos.

Ley de transformación agraria

Siempre que las condiciones de cada caso concreto lo permitan, las tierras que el Instituto Nacional de Transformación Agraria destine a sus programas de redistribución y transformación agraria, sean entregadas en forma comunitaria, dándose preferencial a empresas campesinas asociativas, cooperativas o asociaciones de campesinos agricultores con personalidad jurídica, en este caso, saldrán de la tutela del Instituto, una vez hayan transcurrido los diez años de adjudicación, cancelando el precio y estén organizadas. en todo caso preferencia a las cooperativas.

Artículo 78. *(Reformado por el Artículo No. 6 del Decreto 54-92).* Las fincas rústicas y demás bienes de producción que integran el patrimonio familiar agrario son indivisibles, inalienables e inembargables. El Instituto Nacional de Transformación Agraria podrá autorizar a solicitud del titular la división o enajenación en casos muy especiales, cuando se considere beneficioso autorizar dichos actos.

Transcurrido diez años después de constituido el patrimonio familiar agrario o patrimonio agrario colectivo, en cualquiera de los parcelamiento existentes, contados a partir de la fecha de la primera adjudicación y habiendo pagado la totalidad del precio, saldrán de la tutela del instituto sin necesidad de declaración alguna y, en consecuencia en lo sucesivo se registrará por el derecho civil y administrativo, para los efectos de su registro.

Artículo 79. *(Reformado por el Artículo No. 14 del Decreto 27-80).* Se podrán transferir o permutar los bienes que integran el patrimonio familiar agrario, siempre que ello sea conveniente a inicio del Instituto Nacional de Transformación Agraria y el y el adquirente llene todos los requisitos para ser titular de un patrimonio miliar agrario, debiendo someterse a la regulación contenida en la presente ley, para cuyo efecto deberá obtenerse autorización previa del Instituto, sin cuyo requisito, el Notario no autorizará la escritura ni el Registrador practicará la inscripción. Los titulares Interesados en obtener las autorizaciones a que se refiere este artículo, lo solicitarán al Instituto en memorial donde el cónyuge o conviviente dé su anuencia para da operación de que se trate, con firmas legalizadas por Notario o por el Secretario Municipal de la jurisdicción de su vecindad o mediante ratificación ante las autoridades del Instituto a donde los interesados concurrirán personalmente.

Artículo 80. *(Reformado por el Artículo No. 15 del Decreto 27-80).* Los inmuebles otorgados en patrimonio familiar agrario, no responderán de las obligaciones particulares del titular, salvo las contraídas previa autorización del Instituto y las que se deriven de obligaciones alimenticias del adjudicatario.

Mediante autorización del Instituto podrán constituirse obligaciones con garantía real o pignoración de cosechas, particularmente para explotación de los bienes que integran el patrimonio familiar agrario o inversión de fondos para adquisición de los bienes necesarios para el desarrollo de este patrimonio. Con la presentación de los documentos pertinentes, estas autorizaciones se tramitarán y, resolverán a la mayor celeridad.

Artículo 81. *(Reformado por el Artículo No. 16 del Decreto 27-80).* Siempre que por ejecución deba adjudicarse los bienes raíces del Patrimonio familiar agrario, se afectará la totalidad de los mismos y se realizará de forma que se cumpla con las condiciones establecidas en esta ley. Sólo podrán ser postores en el remate, quienes llenen los requisitos establecidos para ser titulares de un patrimonio familiar agrario. Esta limitación deberá incluirse expresamente en los edictos y avisos de remate.

Si los bienes se fincan en el acreedor y éste es una instalación bancaria, el Instituto podrá adquirirlos mediante el pago del capital, intereses y costas judiciales, reclamadas, para adjudicarla nuevamente a persona debidamente seleccionada estableciéndose, en este raso, como precio el valor; de la adquisición.

Las disposiciones anteriores, cuyo fin es proteger al sujeto del régimen de transformación agraria, no exime a las entidades bancarias estatales o semiestatales de su obligación del proporcionar asistencia crediticia a los beneficiarios del régimen.

Del incumplimiento del titular

Artículo 82. Cuando en virtud de expediente en que se haya oído al interesado, se estableciere que el titular de un Patrimonio Familiar ha contravenido alguno de los preceptos fundamentales de la presente ley, o incumplido sus deberes primordiales de familia, el Instituto procederá a su expropiación a fin de adjudicar el Patrimonio Familiar a otro cultivador.

Tendrá derecho preferente a dicha adjudicación la persona que en defecto del expropiado hubiere sido llamada a suceder al titular del Patrimonio Familiar, salvo que de cualquier modo hubiese coadyuvado a la contravención.

Ayuda técnica, financiera y exenciones

Artículo 83. El Instituto suministrará ayuda y orientación técnica a los propietarios de los Patrimonios Familiares proporcionándoles con preferencia:

- a) Servicios de mecanización agrícola, aperos y tiles;
- b) Servicios, de conservación de suelos, reforestación y sanidad vegetal;
- c) Semillas y plantas apropiadas a la calidad y condiciones de los terrenos que constituyan el Patrimonio;
- d) Sementales de toda especie' o servicio de monta;
- e) Planes y proyectos para irrigación, drenaje y defensa de inundaciones; y
- f) Asesoría en materia agropecuaria y material de instrucción.

Artículo 84. Todas las dependencias del Estado, municipalidades e instituciones autónomas cooperarán con el Instituto a fin de suministrar la ayuda antes indicada.

Artículo 85. Quienes utilicen la ayuda técnica a que se refiere esta ley, deberán cubrir el costo de los servicios y suministros, para lo cual se les darán las facilidades de pago compatibles con su capacidad económica. El Instituto queda facultado para disponer. que tal ayuda se preste con carácter gratuito.

Artículo 86. El Instituto Nacional de Transformación Agraria mantendrá con el Banco Nacional Agrario, la más estrecha coordinación para prestar la ayuda financiera necesaria a los propietarios de Patrimonios Familiares y pequeños agricultores que contempla el Decreto 994 (*Ley. Orgánica del Banco Nacional Agrario*). Para que los préstamos produzcan resultados satisfactorios se sujetarán al sistema de crédito supervisado en la medida que este sistema convenga y pueda aplicarse. Para este efecto el Banco Nacional Agrario adoptará un régimen de garantías con carácter de excepción a lo prescrito en el artículo 89 de la Ley de Bancos y emitirá el reglamento y demás disposiciones que fueren necesarias. El régimen de garantías y la reglamentación que se adopten, tendrán en cuenta los fines de fomento y protección a los Patrimonios Familiares y Pequeños agricultores que contempla el Decreto 994 (ley Orgánica del Banco Nacional Agrario), Y deberán ser aprobados por la Junta Monetaria.

Para la mejor realización de los fines indicados, anualmente, en el Presupuesto de la Nación se asignarán al Banco Nacional Agrario recursos suficientes, de conformidad con el plan de trabajo Previsto Por el Instituto Nacional de Transformación Agraria. El Banco Nacional Agrario centralizará todos los programas de asistencia. crediticia destinados a sus sujeto de crédito ya sean programas propios del país o provenientes de ayuda financiera externa.

Artículo 87. El Banco Nacional Agrario dentro de su plan anual de realización destinará los fondos indicados en el artículo anterior así como el porcentaje de fondos propios que juzgue conveniente, para otorgar créditos a mediano o largo plazo a los propietarios de Patrimonios Familiares, con el fin de que éstos, puedan establecer las mejoras útiles convenientes.

Artículo 88. (*Reformado por el Artículo No. 17 del Decreto 27-80*). Quedan exentos del pago del impuesto del timbre y papel sellado siempre que su monto no exceda de cinco mil quetzales todos los contratos que por créditos a favor de los sujetos al Régimen de Transformación Agraria concedan loa bancos del sistema así como la novación, prórroga y cancelación de los mismos.

Artículo 89. (*Reformado por el Artículo No. 18 del Decreto 27-80*). Cuando los contratos a que se refiere el artículo que antecede deban ser inscritos en el Registro de la Propiedad esta institución cobrará los honorarios respectivos reducidos al cincuenta por ciento del arancel.

Artículo 90. (*Reformado por el Artículo No. 19 del Decreto 27-80*). Los pagarés favor. del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola por créditos con garantía personal hasta por dos mil quetzales, podrán autorizarse en formularios impresos según la minuta que apruebe la Junta Directiva del Banco. Estos pagarés no requerirán legalización de firmas y serán firmados por el deudor el fiador si lo hubiere, constituirán título ejecutivo.

Si los obligados no supieren o no pudieren firmar lo harán a su ruego otras personas dejando aquellos la impresión digital correspondiente.

Artículo 91. El Banco Nacional Agrario procurará facilitar a los propietarios de Patrimonios Familiares, la obtención de sus créditos mediante la apertura de agencias o destacando agentes móviles en las zonas o regiones donde el Instituto hubiese establecido Patrimonios Familiares.

Artículo. 92. *(Reformado por el artículo No. 7 del Decreto 54-92)* Los inmuebles integrantes de patrimonio familiares agrarios quedan exentos del pago de cualquier impuesto directo, en el plazo de diez años computados a partir de su adjudicación.

Sucesión Hereditaria

Artículo 93. *(Reformado por el Artículo No. 20 del Decreto 27-80).* La sucesión hereditaria sobre los bienes constituidos en patrimonio familiar agrario, se produce por disposición de la ley o por voluntad de la persona cuando se trate de parientes dentro de los grados de la ley en ningún caso se afectarán los derechos de herederos legales cuando sean menores de edad.

Son herederos legales del causante, en lo que respecta a los bienes sobre los cuales se encuentra constituido un patrimonio familiar agrario, su cónyuge o conviviente y sus descendientes directos, pero el Consejo de Transformación Agraria tiene facultad para decidir en un caso concreto a quien o quiénes de los herederos les corresponderá la dirección y explotación común del bien, con base en los estudios socio-económicos del caso.

Para este efecto el Departamento Legal del Instituto citará a los herederos legales a una audiencia en la que se buscara un acuerdo reservándose el Consejo Nacional de Transformación Agraria, la resolución final en caso de diferencia de criterios.

Las autoridades administrativas agrarias podrán citar, a conciliación a las partes cuantas veces lo estimen conveniente, siempre que ello no entorpezca el trámite del expediente.

Artículo 94. *(Suprimido por el Artículo 21 Decreto 27-80).*

Artículo 95. Si la finca que constituye un Patrimonio Familiar fuere de mayor extensión a la mínima exigida por la presente ley el Instituto podrá autorizar la división del mismo entre los herederos legales, siempre y cuando las extensiones fraccionadas tengan un área no menor de veinte hectáreas y por lo tanto puedan constituir Patrimonios Familiares independientes.

Artículo 96. En el caso de no existir herederos legales del causante, los bienes que constituyen el Patrimonio Familiar volverá a ser propiedad del Instituto y éste podrá transferirlos u otra persona que llene los requisitos exigidos por esta ley.

Constitución de Patrimonios por los particulares

Artículo 97. Todo propietario de una empresa agraria que reúna los requisitos exigidos en esta ley para los Patrimonios Familiares, podrá constituir un Patrimonio Familiar.

Si el propietario tuviese tierras en extensión superior, podrá agrupar las necesarias para la creación de un Patrimonio Familiar. Asimismo; podrá Crear más de un Patrimonio Familiar pero en este supuesto; solo podrá conservar uno, cediendo los restantes u los herederos legales si los tuviere o a terceros.

Si el agricultor fuese propietario de tierras pero su extensión no fuere suficiente para poder; constituir un Patrimonio. Familiar y deseara Crearlo, gozará de preferencia para obtener del Banco Nacional Agrario el crédito necesario para la adquisición de las tierras que le faltan o de su vivienda, Siempre que el valor del disponible rebase el cincuenta por ciento de lo previsto para el Patrimonio Familiar.

Artículo 98. El Patrimonio Familiar se constituirá por documento público previa autorización del Instituto, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad Inmueble. Los bienes que se aporten deberán estar libres de carga o gravamen a no ser que el Instituto estime que los existentes no se oponen a los fines perseguidos.

Artículo 99. Una vez constituido un Patrimonio Familiar, quedará sometido a la regulación establecida en la presente ley.

Artículo 100. Cualquier propietario de fincas rústicas que desee hacer donación a trabajadores agrícolas, mozos colonos o campesinos, de Patrimonios Familiares, se presentará ante la presidencia del Instituto, expresando su propósito e indicando los datos necesarios. Si la oferta se hiciera verbalmente, se levantará acta detallada. Estas donaciones tendrán carácter irrevocable.

Artículo 101. Si el Instituto estimare que el propósito es beneficioso, proporcionará el auxilio técnico gratuito para que se realice el proyecto de parcelación y planos correspondientes y se procederá a adjudicar los Patrimonios Familiares en la forma y a las personas que con el donante se conviniere.

Artículo 102. Será condición precisa para poder hacer la cesión, que los inmuebles se encuentren libres de gravámenes, anotaciones o limitaciones, salvo las servidumbres legalmente constituidas y las que siendo convenientes se establezcan en beneficio de los Patrimonios Familiares. Ello no obstante, si existiese alguna carga el Instituto podrá autorizar la cesión si considera que no se opone a los fines perseguidos.

Artículo 103. Las escrituras traslativas de dominio de los Patrimonios Familiares, podrán ser otorgadas directamente a favor de los beneficiarios o si el propietario lo prefiere, el inmueble o inmuebles se inscribirán previamente a favor del Instituto para que sea éste quien oportunamente otorgue las correspondientes escrituras. Las escrituras serán autorizadas por el escribano de Gobierno o por el notario que elija el donante quien en este último caso, pagará los honorarios respectivos.

De los Patrimonios Familiares creados por el Estado

Artículo 104. *(Reformado por el Artículo No. 22 del Decreto 27-98/80).* El Estado asume la tarea de crear patrimonios agrarios familiares para adjudicarlos a campesinos guatemaltecos en condiciones de precio y pago, que faciliten su adquisición, para quienes no gozan de otro patrimonio que el de su propio trabajo.

El Instituto Nacional de Transformación Agraria, destinará a este objeto, de acuerdo con los programas que elabore al efecto las fincas, rústicas y demás bienes que integran su patrimonio.

Son requisitos para ser beneficiarios de un patrimonio familiar, agrario, los siguientes:

- I) Ser ciudadano guatemalteco de los comprendidos en el artículo 5. de la Constitución de la República;
- II) Ser física y mentalmente capaz;
- III) No ser propietario de bienes raíces con excepción de la vivienda familiar, ni ejercer actividad comercial, industrial, minera profesional u otra que le permita una subsistencia decorosa para él y su familia;
- IV) Tener grupo familiar que dependa de su trabajo; y
- V) Ser agricultor o campesino.

La selección de los beneficiarios del proceso de transformación agraria, es un acto propio del Instituto, quien la realizará bajo su estricta responsabilidad.

En ningún caso se hará entrega de patrimonios familiares agrarios creados por el Estado, a personas que no reúnan los requisitos a que se refiere el presente artículo y previos los estudios socio-económicos del caso. En igual forma se procederá en la cesión de patrimonios ya constituidos.

Artículo 105. Las diferencias de raza, religión o de otra naturaleza, no impedirán la adjudicación de Patrimonios siempre que el solicitante reúna los requisitos legales.

Únicamente podrá adjudicarse un Patrimonio a cada persona individual, no obstante lo cual, el beneficiario podrá adquirir por sí mismo, sin ayuda del Instituto, otras tierras o bienes que no se integrarán en el Patrimonio Familiar.

Artículo 106. Serán preferidas las personas en que concurra el mayor número de las siguientes condiciones:

- a) Tener conocimiento o experiencia agrícola o ganadera;
- b) Residir en el lugar o ser vecino del terreno en que está situado el inmueble que fuese objeto de parcelación en Patrimonios Familiares;
- c) Tener residencia habitual en el campo;

Ley de transformación agraria

- d) Tener familia que dependa económicamente del solicitante, concediendo preferencia a quien tenga mayor número de hijos, menores de edad; y
- e) Poseer el hogar familiar o útiles de labranza. semovientes u otros elementos apropiados para la explotación de la tierra.

Precio y Pago

Artículo 107. El precio del Patrimonio será fijado por el Instituto Si las tierras procediesen de donaciones, excesos o propiedad de la Nación, el precio se fijará por comparación con el de fincas análogas, referido al momento de la adjudicación, salvo que por circunstancias especiales del momento de los adjudicatarios, el Instituto estimase conveniente reducir el precio. Esta reducción en ningún caso podrá ser superior al cuarenta por ciento.

Sobre el valor de la tierra se sumarán el del hogar y el de los demás elementos, calculados a precio de costo, sin computar lo que aporte el beneficiario.

Artículo 108. *(Reformado por el artículo No. 8 del Decreto 54-92)* El beneficiario deberá pagar el precio de la siguiente manera:

El correspondiente a los bienes inmuebles, en diez anualidades iguales debiendo pagar la primera el año siguiente de su adjudicación.

El ganado de renta o trabajo y demás elementos de producción, tales como semillas abonos u otros similares, que no sean aportados por el titular, en tres anualidades iguales.

Las sumas aplazadas devengarán el 5% de intereses por una sola vez, pagaderos en anualidades.

El adjudicatario Podrá efectuar el pago antes del plazo, hacer abonos mayores de los convenidos o usar otras formas de pago que sean aceptadas por el Instituto, a fin de cumplir sus obligaciones en el menor tiempo, teniendo derecho en tal caso a un descuento del diez por ciento del saldo deudor. Sobre el inmueble.

En caso de calamidad pública, pérdida de cosecha u otras causas debidamente justificadas a juicio del Instituto, se podrá definir el cobro de la anualidad correspondiente, en todo o en parte retrasándose el pago de saldo al plazo que se fije.

De las Solicitudes

Artículo 109. *(Reformado por el Artículo No. 23 del Decreto 27-80).* En materia agraria todo trámite será actuado e impulsado, de oficio con absoluto respeto de los términos señalados en la ley. El Instituto fijará términos cuando la ley no los haya señalado expresamente.

Toda resolución que sen de puro trámite deberá dictarse dentro del término de tres días de haberse presentado la solicitud. Las que no sean de puro trámite se dictarán dentro del término de diez días de haberse presentado la solicitud, o de encontrarse el expediente en estado de resol verse, dentro del término de quince días.

Las partes no necesitan auxilio de abogado Cuando a solicitud no llene los requisitos de ley el Instituto la rechazará de plano y sin formar artículo indicando las defectos que hubiere en contrato. Sin embargo si se tratare de defectos que a juicio del Instituto fueren subsanables resolverá indicando los vicios y señalando a los interesados términos para subsanarlo.

Artículo 110. Las municipalidades están obligadas a suministrar la información que soliciten las Personas interesadas en adquirir tierras y a extender las certificaciones indispensables acreditativas de las condiciones exigidas por esta ley.

Dichas certificaciones se extenderán en papel simple y en forma gratuita, salvo las de Registro Civil.

Artículo 111. Los alcaldes municipales remitirán las solicitudes al Instituto, acompañadas de los documentos que justifiquen si el interesado reúne los requisitos exigidos en esta ley para poder ser beneficiario de un Patrimonio Familiar.

El instituto facilitará a los solicitantes las Facilidades acceso y la información necesaria para que puedan comprobar por si mismos las condiciones del Patrimonio Familiar en cuya adjudicación se interesan.

Obligaciones del adjudicatario

Artículo 112. Durante el período de acceso a la propiedad del -Patrimonio Familiar, el beneficiario cultivara directa y personalmente la parcela, asistido de su familia, y en cuanto a los cultivos se atenderá inexcusablemente a las normas e instrucciones que reciba del Servicio Técnico del Instituto. En todo caso evitará el monocultivo.

Artículo 113. El beneficiario no podrá talar árboles de la parcela ni introducirle mejoras tiles sin la debida autorización.

Los caminos divisorios deben ser conservados por los concesionarios de las parcelas que lindan con ellos en proporción a sus respectivos frentes.

Si así no lo hicieren el Instituto dispondrá lo conveniente para los sucesivas reparaciones, cargando en cuenta a cada concesionario la parte correspondiente. Asimismo, el beneficio tendrá obligación de conservar las mejoras útiles de la parcela y el hogar familiar.

Estos gastos serán saldados por los beneficiarios al satisfacer la siguiente anualidad y su falta de Pago será considerada como de la anualidad citada.

De la pérdida de los derechos

Artículo 114. *(Reformado por el Artículo No. 24 del Decreto 27-80).* Son causas que determinan la pérdida del derecho a conservar los bienes constituidos en patrimonio familiar agrario, las siguientes:

- a) El abandono voluntario o la ausencia inmotivada del beneficiario y su familiar del lugar y del cultivo de los bienes constituidos en patrimonio familiar agrario por más de un año;
- b) Destinar, la tierra a un fin distinto del que motivó su adjudicación;
- c) Conducirse con notoria mala conducta que ponga en peligro la convivencia Pacífica de sus vecinos;
- d) Infringir las normas de cultivos o aprovechamiento desobedeciendo las instrucciones técnicas recibidas;
- e) Contravenir los, preceptos de la Ley de Transformación Agraria;
- f) Comprobar con posterioridad a la adjudicación que la misma se efectuó con base en documentos, informes falsos o adulterados ;
- g) Faltar al pago de más de una amortización;
- h) La resolución que declare el abandono se notificara al afectado: salvo que ello no fuere posible. en cuyo caso, se le notificará a través del Sindico Municipal.

Artículo 115. El Instituto, previa audiencia del interesado, calificará discrecionalmente la causa o causas que dieren lugar a la pérdida del derecho. La resolución en que se declare tal perdida será notificada al adjudicado, excepto el caso del inciso al del artículo anterior en que el Instituto comprobará el abandono con audiencia y noticia del síndico de la Municipalidad jurisdiccional respectiva.

Artículo 116. No obstante lo dispuesto anteriormente, cualquier hijo del adjudicatario que reuniese los requisitos exigidos, tiene derecho a pedir se le adjudique el Patrimonio Familiar siempre que hubiese trabajado habitualmente en el y se comprometiese a cumplir las obligaciones establecidas.

Artículo 117. Cuando el beneficiario falleciere sin haber obtenido el título definitivo de propiedad se adjudicará este, de acuerdo con lo establecido en esta ley para la sucesión en el Patrimonio Familiar.

De la concesión de los Títulos

Artículo 118. *(Reformado por el artículo 9 del Decreto 54-92)* Tan pronto como el beneficiario satisfaga totalmente el precio en que hubiese sido valorado el Patrimonio Familiar, se extenderá a su favor el título de propiedad del mismo el cual deberá entregarse en un plazo que no exceda de noventa días.

El título definitivo de propiedad será inscrita en el Registro de la Propiedad y en él constará el plano, linderos, descripción, extensión, valoración, y cuantos datos estime oportunos para la absoluta identificación de los

Ley de transformación agraria

bienes raíces que integran el Patrimonio Familiar y con la declaración expresa que ya salió de la tutela del INTA.

Los títulos serán firmados por el presidente del Instituto Nacional de Transformación Agraria y uno de los vicepresidentes del mismo.

Artículo 119. Pera subsanar los errores u omisiones cometidos en la adjudicación, que se refieran a los nombres y apellidos de las adjudicatarios, extensiones, linderos y demás datos de nomenclatura o identificación de las parcelas o cualquier otra circunstancia que por razón de oficio o a solicitud de los interesados hiciere necesaria la justificación, el presidente del Instituto hará la aclaración en escritura ‘publica, que será inscrita en el Registro ‘de la Propiedad Inmueble, anotándose el asiento de la primera inscripción del título. Si se tratare de permuta de parcelas o lotes para mejorar su distribución y aprovechamiento, los interesados harán constar dicha permuta en escritura pública, en la que se insertará la autorización del Instituto, inscribiéndose en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Artículo 120. En caso de que algún adjudicatario renuncie al derecho del Patrimonio Familiar el Instituto, previa comprobación y calificación de la causa, adjudicará este a otro campesino que reúna. los requisitos exigidos en esta ley.

Artículo 121. El Instituto prestará a los adjudicatarios de Patrimonios Familiares la misma asistencia técnica y financiera, así como las exenciones que se establecen en la presente ley.

Artículo 122. Registro de la Propiedad Inmueble en las operaciones a que se refiere este capítulo, percibirá del Instituto el cincuenta por ciento de los honorarios que conforme al arancel vigente le corresponden. Todos los actos y con tratos a que, aquí se refiere este capítulo y ‘en los que intervenga el Instituto, serán autorizados por el escribano del Gobierno y no causaran ningún pago de honorarios ni otros gastos.

Artículo 123. Los contratos en que se hagan constar los trasposos de tierras o viviendas a que se contrae esta ley, están exentos del pago del Impuesto de donación, alcabala, papel sellado y timbres.

De la entrega de parcelas de tierra sin constituir Patrimonios Familiares.

Artículo 124. Los terrenos de que pueda disponer el Instituto y que por su extensión situación próxima a centros urbanos o cualquiera otra circunstancia no sean apropiados para el establecimiento, de Patrimonios Familiares, podrán ser destinados por el Instituto para la entrega a campesinos en lotes de menor extensión a la señalada para los Patrimonios Familiares. Tal autorización deberá ser extendida con carácter de excepción.

Artículo 125. La extensión superficial de estos lotes será determinada por el Instituto.

Artículo 126. Los requisitos para adquirir. estos lotes de tierras, así como las restantes condiciones y beneficios, se regirán por las disposiciones contenidas en la presente ley y los beneficiarios podrán gozar de la ayuda técnica y financiera que en la misma se establece.

Artículo 127. Los particulares que lo deseen podrán asimismo realizar parcelaciones en sus fincas para cederlas a campesinos, en lotes de superficie inferior a la que correspondería a un Patrimonio Familiar. Estas parcelaciones deberán ser autorizadas por el Instituto, quien podrá convenir con el propietario, la modificación de aquellas condiciones que puedan dificultar la adquisición.

Disposiciones finales

Artículo 128. Las instituciones del Estado en cargadas de resolver el problema de la vivienda, colaboraran con el Instituto, a fin de. dotar de hogar familiar a los adquirentes de Patrimonios Familiares o de parcelas, de conformidad con las leyes respectivas.

Artículo 129. Todos los fondos provenientes de las amortizaciones del precio de los Patrimonios Familiares o de las parcelas, así como cualquier otro ingreso que se obtuviere por aplicación de esta ley, constituye ingresos privativos del Instituto Nacional de Transformación Agraria destinados a Incrementar su presupuesto general con miras a un mejor desarrollo de los programas agrarios a su cargo.

Artículo 130. El Instituto dispondrá el establecimiento de Patrimonios Familiares cuando en una misma jurisdicción municipal puedan constituirse veinte o más de estos. Esta limitación no rige para aquellos casos en que la constitución de Patrimonios Familiares con particulares. provenga de convenio.

Artículo 131. El Instituto Guatemalteco de Seguridad Social proporcionará a los adjudicatarios de Patrimonios Familiares o de parcelas o lotes adquiridos en aplicación de esta ley, los beneficios que está llamado a prestar. Para este efecto, someterá previamente a la aprobación del Ejecutivo, el plan o planes que sean necesarios Para la extensión de sus beneficios a dichos adjudicatarios.

Artículo 132. El Banco Nacional Agrario otorgará créditos a mediano y largo plazo a las personas individuales que carecieren de tierra o fa tengan en extensión menor de cuarenta y cinco hectáreas, y estén interesadas en adquirir con fines de exportación agrícola y ganadera, fincas rústicas de pequeña o mediana extensión. Se entenderá por fincas de mediana extensión las de superficie superior a cuarenta y cinco hectáreas e inferior a doscientas veinticinco.

Para la concesión de estos créditos; será requisito necesario el dictamen favorable del Instituto, con base en dicho dictamen, el experto del Banco fijará el precio justo que pueda pagarse y de cuyo monto no podrá exceder el crédito. El beneficiario de esta clase de préstamos podrá constituir o no con la tierra que adquiera, Patrimonios Familiares, pero en todo caso tendrá que, cultivar la finca adquirida directamente. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a que se considere vencido y exigible el préstamo. Estos préstamos gozaran de las mismas ventajas y exenciones establecidas para los que se concedan a los adjudicatarios de Patrimonios Familiares.

Artículo 133. Las personas que habiendo solicitado terrenos los ocupen antes de que pudieran serles adjudicados conforme a las disposiciones de-esta ley, perderán todo derecho a la adjudicación, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales en que incurran.

CAPITULO V

Régimen especial para fincas rústicas propiedad de la Nación

Artículo 134. Las fincas propiedad de la Nación, que no sean destinadas por el Instituto Nacional de Transformación Agraria, a Zonas de Desarrollo Agrario o lotificaciones rústicas, podrán ser explotadas:

- a) Dándolas en arrendamiento, en forma total o parcial, a particulares; y
- b) Organizando sociedad accionadas, con la participación del Estado y de personas Individuales o colectivas, o de ambas.

Cuando así convenga a los intereses del país el Ejecutivo podrá también disponer la venta de fincas en forma total o en fracciones. En el caso especial de que personas particulares solicitaren en todo o en parte la adquisición de fincas cultivadas o terrenos incultivados de propiedad de la Nación, para el desarrollo de cualquier industria el Ejecutivo podrá acordar su enajenación a favor de los interesados. En este caso, el precio que se fije será pagado en acciones, de la empresa de que se trate o en dinero efectivo, a elección del Estado.

Además podrá permutar, total o parcialmente fincas cultivadas de la Nación por terrenos de particulares, cuya ubicación y condiciones permitan establecer Zonas de Desarrollo Agrario o lotificaciones rústicas.

Las permutas podrán efectuarse, también, por terrenos de propiedad particular que el Ejecutivo disponga adquirir para la construcción de colonias y de viviendas destinadas a familias de escasos recursos y otros fines de utilidad pública o social.

Artículo 135. Las sociedades accionadas para la explotación de determinadas fincas nacionales podrán constituirse a iniciativa del Ejecutivo o a solicitud de personas interesadas en formarlas.

Artículo 136. El Estado podrá reservarse hasta el cuarenta Y nueve por ciento de las acciones y el resto será adquirido por particulares mediante pago al contado, o en le forma que se estipule en la escritura de constitución de la sociedad.

Artículo 137. En la constitución de toda sociedad anónima que se establezca de conformidad con esta ley, se consignará la obligación pera el Estado de destinar un mínimo del diez por ciento de sus utilidades para distribuirse entre los trabajadores permanentes de la empresa. Este porcentaje podrá ser aumentado en

Ley de transformación agraria

atención e las utilidades anuales que perciba el Estado, tomando en cuenta una justa valoración de los esfuerzos de los trabajadores.

Artículo 138. Cuando el Ejecutivo, para cumplir las disposiciones de los artículos 1, 117, 212 y 216 de la Constitución de la República, proceda en materia agraria o con fines de desarrollo económico o social disponer de los bienes inmuebles de la Nación deberá procederse en la forma siguientes:

En caso de venta:

- a) Las fincas destinadas a la venta será clasificadas previamente de conformidad con lo que determina el respectivo Reglamento, y en cada caso se dictará acuerdo emitido por conducto del Ministerio de Gobernación.
- b) Toda finca cuya enajenación se acuerde será valuada por expertos designados por dos instituciones bancarias, una estatal y otra privada. En los peritajes, se harán constar circunstancialmente las razones para determinar los precios. Si el dictamen de los valuadores discrepare sustancialmente resolverá un tercero designado por la Corte Suprema de Justicia;
- c) Valuada la finca se publicarán avisos anunciando su venta. Estos contendrán el número de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, las colindancias actuales, el monto del avalúo y demás datos que se consideren pertinentes. Los avisos se publicarán en el Diario Oficial, y por lo menos, en uno de los de mayor circulación por tres veces con intervalos no menores de dos, días entre cada edicto;
- d) Dentro de los tres días siguientes al de la ultima publicación, la dependencia que en los avisos se designe hará la calificación de los postores previa citación de los mismos. Esta diligencia será pública;
- e) Sólo podrán intervenir como postores:
 - 1 Los guatemaltecos comprendidos en el artículo 6. de la Constitución.
 - 2 Las sociedades cuyo capital en el cinco Por ciento o más pertenezcan a guatemaltecos citados en el numeral anterior.
 - 3 Las cooperativas constituidas por guatemaltecos naturales;
- f) No podrán intervenir como postores:
 - 1 El Presidente de la República y sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad Y segundo de afinidad.
 - 2 Los ministros de Estado, diputados y sus parientes dentro de los mismos grados.
 - 3 Los altos funcionarios públicos que el Reglamento determine y sus parientes dentro de los mismos grados.
 - 4 Los jefes del Ejército que estuvieren desempeñando un alto cargo militar o civil Y sus parientes dentro de los mismos grados.
 - 5 Todos los que por cualquier concepto intervengan en el avalúo o en la venta del Inmueble y sus parientes dentro de los mismos grados.
 - 6 Los guatemaltecos propietarios de fincas rústicas con, valor declarando en la Matricula Fiscal mayor de veinte mil quetzales, y las sociedades con fincas rústicas declaradas en la Matrícula Fiscal con valor mayor de cincuenta mil quetzales.
 - 7 Las sociedades anónimas cuyo capital este distribuido en acciones al portador.
 - 8 Las personas que hayan sufrido condena Por delito contra la propiedad.
 - 9 Quienes estén en mora con la Hacienda Pública;
- g) Para ser admitido como postor, deberá acompañarse a la solicitud certificación extendida por la Dirección General de Rentas, en que consten los bienes raíces rústicos de pertenencias del solicitante, si los tuviere. Estas solicitudes deberán llenar, además, los requisitos establecidos en el respectivo' reglamento;
- h) Los que hayan sido aceptaos como postores, de acuerdo con los incisos precedentes, depositarán en la Tesorería Nacional el diez por ciento de la base fijada en el avalúo previamente;
- i) Del expediente se dará cuenta al Ministerio de Gobernación, a efecto de que por acuerdo gubernativo, sea aprobada la propuesta que el Ejecutivo considere más conveniente Y las condiciones en que la venta deberá llevarse a cabo Conforme a sus facultades discrecionales;

Ley de transformación agraria

- j) Una vez Consumada la venta, se entregara a los interesados que no hubieren sido adjudicatarios el depósito que hayan hecho para cuyo efecto se librará la correspondiente Orden a la Tesorería Nacional;
- k) El saldo pendiente para completar el precio total del inmueble, será reconocido en la Propia escritura traslativa de dominio con Primera hipoteca del inmueble de que se trate, y pagadero en diez anualidades iguales y sucesivas con intereses del seis por ciento anual;
- l) Dentro del termino de diez años a contar de la fecha de la adjudicación, no podrán los adjudicatarios o sus herederos y legatarios, enajenar por ningún titulo los bienes adquiridos, salvo que obtengan autorización del Estado, quien se reserva el derecho de tanteo; y

El Estado estará obligado a la evicción y saneamiento en los mismos casos que establece el Código Civil respecto de los particulares entre si, debiendo en caso de litis, salir a la defensa el Ministerio Público.

En caso de permuta o arrendamiento:

- I. La solicitud del interesado o la iniciativa del Ejecutivo, se publicará en el Diario Oficial Y en otro de los de mayor circulación, por dos veces dentro del término de quince días con el fin de dar oportunidad a quienes se interesen en Proponer condiciones más favorables que las publicadas.
- II. Pasado el término de diez días después de la última publicación, el Consejo Nacional de Transformación Agraria, emitirá dictamen sobre las propuestas presentadas.
- III. Avalúo por expertos de conformidad con lo establecido para el caso de venta.

Cumplidos los requisitos anteriores, el Ejecutivo por conducto del Ministerio de Gobernación, emitirá acuerdo que contenga:

- 1. Las consideraciones que establezcan la necesidad de realizar la operación y el provecho que de ella resulte.
- 2. Descripción precisa del inmueble o inmuebles motivo de la operación y, en su caso, el que se adquiera en cambio,
- 3. Fijación de la renta, plazo y demás estipulaciones y la forma en que deben ingresar al tesoro nacional los valores respectivos.

El Plazo del arrendamiento se fijará de acuerdo con la índole del cultivo a que la finca haya de destinarse, pero en ningún caso excederá de diez años Y el inmueble no podrá ser subarrendado sin previa autorización del Ejecutivo.

Cuando se trate de Permutar fincas de la Nación, serán aplicables las limitaciones contenidas en los numerales 1, 2, 3, 4 y 5 del inciso f) del presente artículo.

Si la enajenación se refiere a fincas rústicas nacionales que se destinen a la construcción de viviendas baratas y de colonias para trabajadores, no serán aplicables las disposiciones a que se refiere la presente ley. Un reglamento regulará esta materia.

Artículo 139. Será condición precisa en los contratos de arrendamiento de fincas rústicas propiedad de la Nación, que los arrendatarios se comprometan a otorgar a los trabajadores permanentes del inmueble una participación no menor del diez por ciento de las utilidades.

Artículo 140. El Instituto Nacional de Transformación Agraria, bajo su responsabilidad cuidará.

- a) De que en los contratos de arrendamiento de fincas rústicas, propiedad de la Nación, se incluya el inventario respectivo, con especificación de la maquinaria, útiles, enseres, semovientes y demás bienes que se entreguen al arrendatario; y
- b) De que, al vencimiento del contrato, se haga la devolución específica de los bienes, en el mismo estado en que hubieren sido recibidos, salvo el deterioro consiguiente a su uso racional.

Artículo 141. Las fincas nacionales cuya explotación no se lleve a cabo en alguna de las formas que establece este capítulo, continuarán a cargo del Instituto Nacional de Transformación Agraria.

CAPITULO VI Arrendamientos

Artículo 142. Los propietarios que concedan tierras en arrendamiento a campesinos, no podrán cobrar una renta mayor del seis por ciento en efectivo o en especie, de' la producción total del cultivo por cosecha.

Artículo 143. Es de libre contratación el arrendamiento de las tierras de regadío o de calidades especiales para cosechas de mayor rendimiento económico, circunstancias que serán calificadas por el Instituto Nacional de Transformación Agraria en caso de que al respecto surgiera alguna duda.

Artículo 144. Los contratos de arrendamiento que se otorguen a favor de campesinos directamente por los propietarios o sus representantes legales, se harán constar en forma escrita y por triplicado. El dueño hará registrar en la respectiva Alcaldía el original, el cual quedará archivado en el mismo despacho; entregará el duplicado al arrendatario y reservará para sí el otro ejemplar. Estos contratos que podrán ser impresos, se ajustarán a la minuta que apruebe el Instituto Nacional de Transformación Agraria el cual los distribuirá sin costo alguno por medio de las alcaldías municipales.

Artículo 145. El contrato de arrendamiento de las tierras que indica esta ley, podrá autorizarse por medio de acta suscrita ante el respectivo alcalde municipal o bien en documento legalizado o autorizado por notario público.

Artículo 146. Los propietarios de fincas rústicas están en la obligación de proporcionar gratuitamente a sus trabajadores colonos la superficie de tierra, según costumbre establecida para las siembras de temporada. Se exceptúa a los dueños de parcelas o lotes.

CAPITULO VII Bienes de la Nación

Artículo 147. Además de los bienes rústicos que enumera el Código Civil, pertenecen a la Nación los excesos que resulten de los terrenos de propiedad particular, cuando sean sometidos a medida o remediada.

Artículo 148. Es transmisible, con sujeción a los requisitos que determine la ley; y siempre que no deban emplearse en caminos, nuevas poblaciones puertos, arsenales, plazas, jardines, parques o a cualquier otro uso público, la propiedad que la Nación tiene sobre las siguientes tierras:

- Las que habiendo sido de propiedad o posesión particular queden vacantes;
- Las de uso público, cuando dejen de serlo por virtud de ley o acuerdo gubernativo;
- Las que forman parte del patrimonio del Estado y las que adquiera por cualquier título, cuando así se disponga de acuerdo con la ley; y
- Los excesos de los inmuebles de propiedad particular.

Artículo 149. Los terrenos que pertenecen a la Nación únicamente podrán ser enajenados en forma gratuita a las municipalidades e instituciones del Estado y a las nuevas poblaciones que se establezcan por acuerdo gubernativo. Sin embargo, cuando se trate de asociaciones de carácter particular que persigan fines benéficos, sí podrán adquirir gratuitamente bienes inmuebles' de la Nación, ya sean rústicos o urbanos.

Artículo 150. En toda enajenación de bienes propiedad de la Nación; a título oneroso, deben" hacerse constar las siguientes condiciones:

- Que la adjudicación se hace sin perjuicio de tercero;
- Que la Nación queda obligada al saneamiento y evicción en los términos que establece el Código respecto a la venta a favor de particulares; y
- Que el adjudicatario no podrá reclamar por la diferencia de extensión que determina el respectivo título de propiedad.

En caso de litis, corresponde al Ministerio publico asumir la defensa; pero la Nación en ningún caso quedará obligada a indemnizar costos o mejoras hechas en el inmueble.

En las adjudicaciones a título gratuito se observarán las mismas condiciones, con la salvedad de que la Nación no queda sujeta al saneamiento en caso de evicción.

Artículo 151. Ningún título de propiedad otorga derecho a mayor extensión de terreno de la consignada en las inscripciones de dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Artículo 152. La venta, permuta, arrendamiento y demás contratos sobre bienes inmuebles de la Nación, en lo que estuviere regulado por la presente ley, se regirán por lo que al respecto dispongan las leyes de Hacienda.

CAPITULO VIII Reservas de la Nación

Artículo 153. Lo Nación se reserva para usos públicos la zona marítimo-terrestre de las costas, de la República, o sea una faja de tres kilómetros de ancho, medidos desde las orillas superiores de los océanos. Ningún particular, corporación o persona jurídica podrá adquirir propiedades en la extensión referida, que sólo se dará en arrendamiento o uso, por acuerdo del Organismo Ejecutivo.

Artículo 154. *(Reformado por el Artículo No. 25 del Decreto 27-80).* La Nación se reserva la propiedad de los terrenos en la extensión de doscientos metros de ancho alrededor de las orillas de los lagos; de cien metros a cada lado de la ribera de los ríos navegables; y de cincuenta metros alrededor de las fuentes o manantiales de donde nacen las aguas que surten a las ciudades y poblaciones. Estas reservas son Inalienables.

Artículo 155. Los terrenos comprendidos dentro de los quince kilómetros de ancho a lo largo de las fronteras, medidos desde la línea fronteriza al interior de la República, solamente podrán ser adquiridos en propiedad o poseídos por los guatemaltecos comprendidos en los incisos 1. Y 3. del artículo 6. de la Constitución de la República y por las sociedades cuyo capital en el cincuenta y uno por ciento o más pertenezca a guatemaltecos de estas mismas calidades.

Artículo 156. La contravención a lo dispuesto en los tres artículos anteriores acarrea la nulidad ipso jure de los actos o contratos respectivos; y, en consecuencia, los inmuebles objeto de los mismos volverá a propiedad de la Nación, sin ningún otro requisito.

Artículo 157. Se exceptúan de las disposiciones de este capítulo los derechos inscritos con anterioridad y los bienes urbanos, que sí podrán ser adquiridos y poseídos de conformidad con la ley.

CAPITULO IX Terrenos baldíos

Artículo 158. Los terrenos baldíos serán localizados, medidos o inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble a favor de la Nación, a fin de dedicarlos a zonas de desarrollo agrario o lotificaciones rústicas, en la forma que establece esta ley.

Artículo 159. Para los efectos del artículo que antecede, el Instituto nombrará un ingeniero para que 'practique los trabajos topográficos correspondientes.

Artículo 160. Con citación de los colindantes o sus representantes legales, el ingeniero nombrado practicará la medida y amojonamiento del terreno baldío, levantando el plano respectivo.

Artículo 161. Si las operaciones topográficas practicadas por el ingeniero nombrado estuvieren ajustadas a la ley, previo el dictamen favorable del jefe de la Sección de Ingeniería del Instituto Nacional de Transformación Agraria, se dictará el acuerdo gubernativo que mande Inscribir el terreno baldío a favor de la Nación.

Artículo 162. El Registro de la Propiedad Inmueble asentará la inscripción del acuerdo gubernativo a que se refiere el artículo anterior, que presentará el Instituto acompañado de los siguientes documentos:

- a) La resolución que mande medir el baldío;
- b) El resumen de las operaciones de medida;
- c) El dictamen favorable del jefe de la Sección de Ingeniería; y
- d) Los planos respectivos.

Debidamente inscrito constituirá título de propiedad a favor de la Nación.

Artículo 163. En la adjudicación de los terrenos baldíos en propiedad o en alguna otra de las formas que determina esta ley, se dará preferencia a los actuales ocupantes del inmueble, siempre que reúnan los requisitos exigidos legalmente.

CAPITULO X Excesos

Artículo 164. La parte del terreno comprendida dentro de los linderos de una propiedad privada, que exceda a la extensión inscrita, será considerada como exceso para los efectos de esta ley. los excesos deberán localizarse siempre en el lugar menos gravoso para el propietario.

Artículo 165. Los excesos en fincas rústicas de propiedad particular pertenecen a la Nación y se prohíbe titularlos supletoriamente o adquiridas en forma distinta a la señalada en esta ley.

Artículo 166. Las propietarios de fincas rústicas debidamente cultivadas, que posean una extensión mayor que la registrada, podrán inscribir el exceso a su favor, gratuitamente siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que los colindantes y el síndico municipal reconozcan y acepten como ciertos e incuestionables los linderos del inmueble;
- b) Que la posesión a título de dueño haya sido continua, pública, pacífica y de buena fe durante un período no menor de diez años. Este extremo se acreditará mediante información testimonial, que se recibirá con citación del síndico municipal y los colindantes. La posesión de los causantes siempre que haya tenido las calidades enumeradas anteriormente, podrá agregarse a la del solicitante; y
- c) Que la finca constituya fuente de ingresos del poseedor.

Artículo 167. Las diligencias a que se refiere el artículo anterior, se tramitarán ante la Sección de Tierras, y en caso de oposición se procederá en la forma que prescriben los artículos Correspondientes de esta ley.

Artículo 168. Los excesos de fincas rústicas se adjudicarán por el precio que se fije mediante avalúo practicado por un experto valuador de cualquier institución bancaria del Estado quien deberá tomar en cuenta el valor actual y efectivo del inmueble. Si el denunciante fuere persona distinta del poseedor del exceso, éste tendrá preferencia en la adjudicación, siempre que pague el Precio Y que abone al denunciante los gastos razonables y justificados que hubiere hecho con motivo de la denuncia.

Si el denunciante fuere persona distinta al poseedor se valorarán separadamente las tierras de las mejoras incorporadas,, debiendo reconocerse al poseedor el valor de las mejoras por quien fuera designado adjudicatario.

Artículo 169. Las excesos de fincas rústicas podrán adjudicarse a favor del poseedor cualquiera que sea su extensión, siempre que la finca y los excesos estén totalmente cultivados con las salvedades que establece esta ley. En caso contrario se limita a diez por ciento de la extensión titulada, la cantidad de terreno que puede adquirirse por concepto de excesos.

Si adjudicado el diez por ciento quedase alguna fracción del exceso, no mayor de quince hectáreas esta fracción también podrá ser adjudicada al propietario en las mismas condiciones establecidas; si fuere mayor, deberá acotarse y deslindarse debidamente y se inscribirá como nueva finca a favor de la Nación mediante acuerdo gubernativo.

Artículo 170. Los propietarios de bienes urbanos que posean una extensión mayor que la registrada, podrán, inscribir a su favor el exceso en forma gratuita, cuando no pasare del cincuenta por ciento del área inscrita, siempre que el inmueble tenga edificación y además concurren las condiciones establecidas en el artículo 166 de esta ley. En caso de que no exista ninguna edificación lo inscribible gratuitamente se reducirá al diez por ciento.

Cuando las fincas y sus excesos tengan una extensión no mayor de veinte hectáreas no podrá denunciarse por terceros los excesos los cuales se adjudicarán al poseedor dándosele facilidades para su adquisición.

Artículo 171. los excesos que sobrepasen del cincuenta por ciento o del diez por ciento en su caso, que fija el artículo anterior, se presume salvo, prueba en contrario, que pertenecen al municipio de su ubicación, y

mediante gestión de la Municipalidad, podrán acotarse e inscribirse a su nombre en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Sin embargo, el poseedor tendrá derecho a adquirirlos por el precio que se fije mediante avalúo practicado en la forma que establece el artículo que corresponde de esta ley. Si el poseedor no ejercitare este derecho dentro del término de un año, a contar de la fecha en que los excesos se inscriban a favor de la municipalidad, ésta podrá pedir la posesión ante el juez de la Instancia jurisdiccional.

Artículo 172. Las diligencias a que se Con traen los dos artículos anteriores, deberán seguirse ante las gobernaciones departamentales que asumirán las atribuciones de la Sección de Tierras en cuanto a bienes urbanos.

Artículo 173. En los precios de adjudicación de excesos no se incluirán los gastos originados por el expediente, medida, revisión y expedición de títulos, que serán por cuenta del adjudicatario.

Artículo 174. El expediente relativo a excesos de fincas rústicas deberá ser aprobado por acuerdo gubernativo, y para los efectos de la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble el jefe de la Sección de Tierras expedirá por duplicado, la certificación que corresponda, en la cual se insertará:

- a) La solicitud del interesado;
- b) Las operaciones de medida y revisión,;
- c) La resolución gubernativa que apruebe la medida y decreta la adjudicación y expedición del título;
- d) El comprobante de pago del impuesto de alcabala; y
- e) La constancia de haberse pagado el precio fijado en el acuerdo respectivo. El precio servirá de base para la declaración en la matrícula fiscal. En cada ejemplar, se acompañará el plano respectivo.

Artículo 175. La aprobación del expediente e inscripción de los excesos de fincas urbanas se hará en la misma forma que establece el artículo anterior. extendiéndose las certificaciones por la gobernación respectiva. La constancia del pago de alcabala se omitirá cuando los excesos no sean mayores del diez por ciento del área inscrita.

CAPITULO XI Prescripción

Artículo 176. Pasados cinco años de la fecha en que se haya inscrito una adjudicación de acuerdo con esta ley, prescribirá el derecho a impugnarla y, en consecuencia, prescribirán también las obligaciones del Estado en cuanto al saneamiento por evicción.

Toda acción judicial que dentro de este término se promueva por terceros, alegando derechos de propiedad sobre las tierras adjudicadas por el Estado, deberá ventilarse con intervención del Ministerio Público, sin cuyo requisito el Estado no quedara sujeto a lo que en ella se resuelva. La responsabilidad del Estado, en todo caso, se limita a la cantidad que hubiere recibido por concepto, del precio del inmueble.

Artículo 177. medidas practicadas y aprobadas de conformidad con esta ley, establecen la Extensión superficial de los inmuebles, y, en esa virtud, no podrá pedirse nueva medida ni denunciarse excesos, sino hasta pasados diez años de aprobadas las operaciones respectivas, a no ser que éstas acrediten la existencia.

CAPITULO XII Terrenos municipales y ejidales

Artículo 178. Los terrenos de uso público pertenecientes a los municipios, que se utilicen para caminos vecinales, plazas, paseos, calles y otras obras de aprovechamiento general, no pueden ser gravados ni enajenarse o cederse, a menos que por virtud de una ley o disposición gubernativa, dictada por razón de interés general, dejen de ser de uso público.

Artículo 179. Los inmuebles rústicos que forman parte de los bienes patrimoniales del municipio quedaran sujetos a las prescripciones de esta ley; pero, en su caso, no estarán afectos al impuesto sobre tierras ociosas. El

Instituto Nacional de Transformación Agraria colaborará con las municipalidades, a fin de que los terrenos ociosos que a ellas pertenezcan sean debidamente aprovechados.

Los ejidos que, no obstante la ayuda técnica proporcionada por el Ministerio de Agricultura, permanezcan ociosos, podrán ser expropiados para fines agrarios, después de tres años de vigencia de la presente ley.

Artículo 180. No obstante lo preceptuado en el artículo que antecede los inmuebles rústicos de propiedad municipal, previa autorización del poder Ejecutivo, en la forma que establece el capítulo correspondiente de esta ley en todo lo que les fuere aplicable, inclusive su venta en pública subasta, total o parcialmente.

CAPITULO XIII Procedimientos en materia de excesos

Artículo 181. Además de los requisitos requeridos para toda solicitud: los escritos de denuncia de excesos. contendrán:

- a) Declaración sobre si el inmueble a que corresponden los excesos pertenece al denunciante o a un tercero;
- b) Descripción y ubicación municipal y departamental del inmueble, linderos, extensión inscrita, medidas aproximadas de los excesos según el sistema métrico decimal nombres de los colindantes, vías de comunicación, y demás datos que lo identifiquen;
- c) *(Reformado por el Artículo No. 26 del Decreto 27-80).* Nombre de dos testigos idóneos y vecinos del municipio en donde estuvieren situados los excesos.
- d) Si el inmueble fuere rústico, declaración sobre la extensión cultivada, frutos que produce y cultivo a que puede destinarse y, en su, caso, razones por las cuales permanece ocioso; y
- e) Si fuere urbano, deberá indicarse si está edificado y en qué extensión.

Además, se acompañará certificación del Registro de la Propiedad Inmueble, conteniendo las inscripciones de dominio vigentes y las que indiquen la extensión inscrita y linderos del inmueble.

Artículo 182. Las solicitudes de denuncia de excesos deberán inscribirse en un. registro especial, debiendo extenderse al interesado un recibo con los datos de identificación de la solicitud y especificación del día y la hora de entrega.

Gozara de prelación y la solicitud que se presente con anterioridad y si el denunciante fuere distinto del poseedor de los excesos, éste, en cualquier estado del expediente y mientras no se haya dictado acuerdo de adjudicación, podrá hacer valer sus derechos de preferencia. En este caso no se extenderá el título de propiedad, mientras no se acredite el pago de los gastos razonables y justificados en que hubiere incurrido. el denunciante con motivo de su gestión.

Artículo 183. Ratificada la solicitud, se notificara a los colindantes y al Ministerio Público y si el denunciante fuere un tercero, se mandará oír al propietario del inmueble a que correspondan los excesos, por el termino de ocho días. Además se mandara fijar carteles' en la Municipalidad y Gobernación jurisdiccionales. La solicitud se publicará tres veces; en el término de treinta días, en el Diario Oficial y en otro de los de mayor circulación, si se editaren periódicos en el departamento donde el inmueble esté ubicado; la solicitud se publicará también por la Radio Nacional, no menos de cinco veces, dentro del termino indicado.

Artículo 184. El jefe de la Sección de Tierras mandara recibir la información que se proponga comisionando para el efecto al alcalde del lugar donde el inmueble se encuentre ubicado. En todo caso los testigos deberán declarar sobre los siguientes puntos:

- a) Si el solicitante ha poseído y posee a nombre propio, de manera legítima, continua publica, pacífica y de buena fe, los excesos; que pretenda adquirir o, en su caso, el nombre de la persona que los posee;
- b) Si les consta la existencia de reclamación o litigio pendiente, en relación a los excesos denunciados;
- c) Tiempo que el denunciante y sus antecesores hubieren poseído los excesos. Este extremo se limitara a los últimos diez años; y
- d) Extensión aproximada de los excesos y nombres de los colindantes.

Artículo 185. Hechas las publicaciones se remitirá el expediente a la municipalidad del lugar donde estuvieren ubicados los excesos, para que el alcalde reciba la información a que se refiere el artículo anterior y practique además inspección ocular a fin de establecer la existencia real e identificación de los excesos. En el acta respectiva deberá hacerse constar: el nombre del inmueble y de los excesos, si los hubieren; si uno y otros están cultivados y en qué extensión, clase de cultivos, linderos y ubicación del inmueble y de los excesos.

Artículo 186. Además, la municipalidad deberá rendir informe aprobado en sesión, en haz de síndico, sobre los siguientes extremos:

- a) Si en la jurisdicción el solicitante es reputado como dueño de los excesos denunciados y tiempo que tenga de poseerlos;
- b) (Reformada por el Artículo No. 27 del Decreto 27-80). Si los testigos examinados son vecinos del municipio.
- c) Nombres y apellidos de los colindantes de los excesos y del inmueble a que éstos correspondan; y
- d) Cualesquiera otros datos de importancia relativos al inmueble y sus excesos.

Artículo 187. Las diligencias prescritas en los dos artículos anteriores, deberán practicarse de oficio, dentro del término de quince días y no causaran honorarios.

Artículo 188. Si los datos suministrados por la municipalidad fueren contrarios a la información producida por el solicitante, el jefe de la Sección de Tierras concederá a éste el término de quince días para que rinda prueba en contrario.

Artículo 189. Cumplidas las formalidades que se refieren los artículos precedentes si el resultado de las diligencias fuere favorable al solicitante el jefe de la Sección de Tierras ordenar que se practique por el ingeniero que proponga denunciante, la medida de los excesos denunciados. La medida deberá efectuarse dentro del término de tres meses, prorrogable a dos más a solicitud del interesado.

Artículo 190. El término que señala el artículo anterior y la prórroga, en su caso será continuos y comenzaran a contarse en la fecha en que se discierna el cargo al ingeniero. Si el ingeniero no cumpliera con hacer la medida y entregar su informe dentro del plazo indicado y su prórroga, se le impondrá una multa de cincuenta a doscientos quetzales, fijándosele un término no mayor de treinta días para que cumpla su cometido. Si en este último plazo no rindiera el informe estará obligado a pagar daños y perjuicios y a devolver los honorarios que hubiere recibido, pudiendo el denunciante solicitar que se nombre a otro ingeniero que haga el trabajo.

Artículo 191. Recibido el expediente de medida que deberá ajustarse a la Ley Reglamentaria para Trabajos de Agrimensura, el jefe de la Sección de Tierras ordenará su revisión en la forma que establece el [Artículo 15](#) de esta ley.

Artículo 192. Cumplidas, las formalidades a que se refieren los artículos anteriores y practicado el avalúo que indica el [Artículo 168](#), por cuenta del interesado, el expediente, con dictamen del jefe de la Sección de Tierras sobre la procedencia de la solicitud, pasará al Ministerio de Gobernación para que se emita el acuerdo de aprobación y adjudicación que corresponda.

CAPITULO XIV Oposiciones de las denuncias de excesos

Artículo 193. oposiciones a las denuncias de excesos podrán ser de dos clases:

- a) De preferencia, fundadas en denuncias hechas, con anterioridad; y
- b) Las que se basen en derechos de propiedad de posesión, sobre los excesos denunciados.

Ambas oposiciones se presentarán a la Sección de Tierras y serán admisibles mientras no se haya emitido el acuerdo de adjudicación, que corresponda.

Artículo 194. Los Oponentes que Se funden derecho de propiedad sobre los terrenos denunciados deberán acompañar a su solicitud certificación del Registro de la Propiedad Inmueble que contenga las inscripciones de dominio vigentes de las fincas respectiva, así como los demás documentos que puedan aducir para comprobar su derecho. Si el fundamento fuere derecho de Posesión el opositor deberá justificarlo por los medios de prueba que autoriza el Código de Enjuiciamiento Civil y Mercantil.

La Sección de Tierras, con vista de las justificaciones presentadas, suspenderá el curso, del expediente y fijará el término de treinta días para que el opositor acuda a los tribunales de justicia.

Si venciére este plazo sin que se compruebe haberse presentado la demanda, se tendrá como renunciada la acción de opositor y la Sección de Tierras continuará las diligencias sin más citarle ni oírle.

Artículo 195. En cuanto a las oposiciones de Preferencia la Sección de Tierras fijara a las partes el término de quince días para que presenten sus pruebas. Vencido este plazo el expediente pasará al Ministerio de Gobernación, para que resuelva a quién corresponde el derecho.

Artículo 196. Si el denunciante de excesos en fincas rústicas fuere un tercero y el propietario hiciere oposición afirmando que no existen, podrá pedir que aquél preste garantía suficiente para responder los daños y perjuicios que, previa calificación por la Sección de Tierras, puedan ocasionarle. La garantía podrá consistir en fianza hipoteca o depósito en efectivo, y deberá prestar: se dentro del término de diez días a contar de la fecha en que se fije el monto de la misma; si la garantía no se otorgare dentro del plazo expresado, quedará sin efecto la denuncia

Si al practicarse la medida, la denuncia resultare infundada, se hará efectiva la garantía a favor del propietario.

CAPITULO XV

Sobre el pago de los excesos

Artículo 197. El precio de los excesos deberá ser pagado por el solicitante en la Tesorería Nacional, dentro del término de dos meses a contar de la fecha en que le fue notificado el acuerdo de adjudicación, y de no hacerlo así perderá sus derechos a la misma.

Artículo 198. Presentada la constancia de pago, la Sección de Tierras ordenará el amojonamiento de los excesos, de conformidad con la Ley Reglamentaria para Trabajos de Agrimensura. Practicado el amojonamiento, se extenderá el título inscribible, que deberá contener los requisitos que establece el [Artículo 150](#) de esta ley. La Sección de Tierras dará aviso del traspaso para la apertura de la matrícula fiscal que corresponda.

CAPITULO XVI

Requisito sobre medidas, remedida, apeos, deslindes y divisiones

Artículo 199. La persona que desee practicar medidas, remedidas, división avivamientos de linderos, amojonamientos, apeos, o deslindes en inmuebles de su propiedad, deberá presentar solicitud a la Sección de Tierras, haciendo constar:

- Nombre de la finca, ubicación exacta y datos relativos a su inscripción;
- Clase de operación que Solicita y nombre del ingeniero a quien, propone para, efectuarla; y
- Objeto de la operación.

En todo caso, deberá acompañar certificación del Registro de la Propiedad Inmueble, que con tenga: extensión del fundo, situación, linderos e inscripción de dominio vigentes.

Artículo 200. La Sección de Tierras pondrá razón al pie de las solicitudes que se ajusten a los requisitos exigidos por el artículo anterior, haciendo constar la fecha y hora de entrega y extenderá a los interesados el recibo que indica el [Artículo 182](#) de esta ley.

Artículo 201. Después de levantada el acta en que se discierna el cargo del ingeniero, éste procederá a practicar las operaciones correspondientes, dentro del plazo que fija el [Artículo 189](#) y de conformidad con las prescripciones de esta ley y del reglamento respectivo.

El expediente de medida, será revisado en la forma que estipula el [Artículo 215](#) de esta ley.

Artículo 202. Si de las operaciones practica das resultare que existen excesos el dueño podrá gestionar su adjudicación y se procederá en fa forma que establece esta ley; omitiéndose desde fuego, las operaciones de

Ley de transformación agraria

medida y revisión siempre que las practicadas establezcan la extensión superficial de los excesos. El propietario gozará de Prelación sobre cualquiera otra persona siempre que gestione la adjudicación de excesos dentro de treinta días, contados a partir de la fecha de la resolución de la Sección de Tierras en que se reconozca la existencia de dichos excesos.

Artículo 203. Si la extensión medida resultare menor que la inscrita en el Registro General, de la propiedad Inmueble, el interesado podrá pedir que se rectifique la respectiva inscripción así como la matrícula fiscal correspondiente lo que se ordenará en el acuerdo gubernativo que apruebe las operaciones practicadas por el ingeniero, previo informe circunstanciado y favorable de la Sección de Tierras.

Artículo 204. Cuando la solicitud tuviere por objeto rectificar o avivar linderos o practicar divisiones apeos y amojonamientos, las operaciones del ingeniero, previa revisión conforme lo manda el [Artículo 215](#), serán aprobadas por acuerdo gubernativo para los efectos consiguientes.

Artículo 205. En todos estos casos si los colindantes interesados se opusieren alegando hechos que deban discutirse judicialmente, el jefe de la Sección de Tierras señalará el término de un mes para que el opositor u opositores acudan al tribunal que corresponda a entablar su acción.

Si se justificare satisfactoriamente haber hecho uso de la vía judicial dentro de ese término, el expediente administrativo quedará en suspenso y sujeto a lo que se resuelva por los tribunales. En caso contrario, continuará según su estado.

Artículo 206. Las propiedades inscritas cuya extensión superficial no conste en el Registro de la Propiedad Inmueble, deberán ser medidas de conformidad con las estipulaciones de esta ley, a efecto de que se subsane la omisión de las respectivas inscripciones de dominio, lo que se dispondrá en el acuerdo gubernativo que apruebe las operaciones topográficas correspondientes.

Artículo 207. Se fija el término de cinco años, a partir de la publicación de esta ley, para que los propietarios de terrenos que se encuentren en la situación prevista por el artículo anterior, soliciten su medida. Vencido ese plazo, el Estado procederá a efectuarla a costa de los propietarios.

Artículo 208. Cuando la medida se refiera a excesos que colinden con inmuebles de propiedad particular o con terrenos poseídos legítimamente, la medida se hará siguiendo los linderos reconocidos de las propiedades o posesiones que los circunscriban y el ingeniero deberá indicar, en el informe, las alteraciones que hayan ocurrido en relación con los títulos.

Artículo 209. el terreno se denuncia como exceso y estuviere rodeado de otros que carezcan de título inscrito, la medida se hará conforme a los términos de la denuncia y a los límites materiales de la posesión efectiva de los colindantes.

Artículo 210. En toda operación de medida en que, de conformidad con la ley, deba acotarse una reserva forestal, el ingeniero medidor cuidará bajo su responsabilidad de que este requisito se cumpla, para cuyo efecto demarcará la porción de terreno que sea más apropiada y la señalará y precisará en el plano que levante, haciendo constar en el expediente su extensión superficial y localización exactas.

Ninguna medida podrá aprobarse sin que conste haber cumplido con tal formalidad, cuando esta sea obligatoria.

La Sección de Tierras remitirá a la Dirección General Forestal una copia de la conducente y plano de la reserva forestal que haya localizado el ingeniero medidor a fin de que la anote en su registro y sea vigilada por el inspector de la zona.

Artículo 211. Se reputan de tolerancia legal en las medidas, los errores que no excedan de los límites fijados en la Ley Reglamentaria para Trabajos de Agrimensura.

Artículo 212 Toda medida deberá empezarse dentro de los treinta días de haber recibido el ingeniero su credencial o nombramiento, debiendo dar cuenta a la Sección de Tierras con las operaciones respectivas dentro de los términos fijados por esta ley.

Artículo 213. Cuando se tenga que repetir una operación de mensura, en virtud de haber sido reprobada al efectuarse la revisión correspondiente, el ingeniero que la hubiere practicado deberá hacerla de nuevo, si así conviniere a los interesados; pero si éstos designaren a otro profesional, aquél no percibirá ninguna retribución

Por el hecho y tendrá que devolver lo que hubiere recibido Por concepto de honorarios no pudiendo conferírsele otra comisión sin que conste su reintegro.

Artículo 214. En todo lo demás relativo a la forma de verificarse los trabajos de campo y a la Parte técnica de las medidas, planos y operaciones topográficas, se estará a lo dispuesto por la Ley Reglamentaria para Trabajos de Agrimensura.

CAPITULO XVII Revisiones

Artículo 215. La Sección de Tierras nombrará en cada caso, Ingeniero revisor cuyos honorarios pagará la Parte interesada, de conformidad con el arancel respectivo; dicho ingeniero practicará la revisión de las operaciones de medida, remedia, deslinde, divisiones, amojonamientos y avivamiento de los linderos que consten en el expediente respectivo.

Artículo 216. Cuando no sea posible la comparecencia de algún ingeniero, por hallarse éste fuera del departamento de Guatemala la oficina podrá comisionar a la Gobernación jurisdiccional para que el Ingeniero practique las diligencias de revisión o rinda las declaraciones, explicaciones o informes pertinentes.

Artículo 217. La revisión en el campo, tendrá lugar en los casos siguientes:

- a) Cuando, a juicio del ingeniero revisor, sea indispensable, por existir dudas en la medida o respecto a la identidad de los linderos o mojones; y
- b) Cuando lo soliciten los interesados.

Artículo 218. Los dictámenes que emita el ingeniero revisor, deberán contener:

- a) Examen de las operaciones practicadas por el ingeniero y del procedimiento científico y técnico por el adoptados;
- b) Anotación concreta de los errores cometidos por el ingeniero, que sean subsanables o estén dentro de los límites de tolerancia;
- c) Anotación de los errores no subsanables que estén fuera de los límites de tolerancia;
- d) Determinación de los excesos que resulten de la medida o remedia; y
- e) Razones que sirvan de fundamento para pedir, bajo su responsabilidad, la aprobación o desaprobación del expediente.

El ingeniero revisor dejará en su archivo copia literal de los estudios que realice, dictámenes que emita y planos de cada expediente, y los coleccionará cada mes, rotulándolos en debida forma.

Artículo 219. Cuando las actas respectivas no suministren los datos indispensables para hacer la revisión de las operaciones, el ingeniero medidor deberá rectificar en el campo los pormenores inexactos o faltantes.

Artículo 220. Los planos formulados de conformidad con los datos del expediente, serán visados por el ingeniero revisor, debiéndose rectificar previamente por el ingeniero medidor los que contengan alguna Inexactitud o anomalía.

Artículo 221. El revisor, así como los agrimensores, tendrán Impedimento y deberán excusarse en los casos que determina la Ley Reglamentaria para Trabajos de Agrimensura.

CAPITULO XVIII Registro de denuncias, excesos y de solicitudes

Artículo 222. La Sección de Tierras llevará un libro debidamente foliado y autorizado por el Ministerio de Gobernación, en donde se anotarán las denuncias de excesos que se presenten y las solicitudes de medidas, remediadas, divisiones, deslindes y cualesquiera otras operaciones topográficas. En dicho libro deberá indicarse la fecha y hora de presentación de las solicitudes, el número de orden que les corresponda pormenores que

también se harán constar al pie de cada una de ellas-, la naturaleza de la denuncia o Solicitud y un extracto con los datos necesarios para identificar el terreno o propiedad a que se refieran.

Artículo 223. El libro de que trata el artículo anterior, servirá para acreditar la prelación de las denuncias y solicitudes, y estará bajo el inmediato cuidado y responsabilidad del secretario de la oficina. Las partidas deberán ser asentadas por riguroso orden cronológico y numeración correlativa, sin borrones, raspaduras, enmendaduras, testaduras o entrelineados, debiendo subsanarse los errores por medio de una razón que firmarán el secretario y la persona interesada.

Artículo 224. Las -constancias del libro que reúnan los requisitos a que se refieren los artículos anteriores, harán plena prueba y sólo podrán ser impugnados por los recibos que la oficina extienda a favor de los interesados pero si hubiere discrepancia entre unas y otros, el secretario además de responder por los daños y perjuicios incurrirá en las responsabilidades penales a que hubiere lugar y se le impondrá una multa de cinco a cincuenta quetzales.

Artículo 225. La Sección de Tierras llevará además, otro libro en que se hará constar la hora y fecha de presentación de todos los escritos pondrá al pie de éstos igual constancia y siempre que se pida, extenderá recibo a los interesados.

CAPITULO XIX

Protestas

Artículo 226. Si los vecinos o colindantes se creyeran perjudicados por alguna operación practicada por un ingeniero, deberá presentar su protesta por escrito ante el propio facultativo antes de que terminen las operaciones del campo' o bien ante la Sección de Tierras dentro del término de dos meses, contados desde el día en que se hubiere efectuado la operación. Después de ese término, no se admitirá ningún reclamo. En la protesta se consignarán los hechos o actos cometidos por el ingeniero, concretando el lugar y la extensión de terreno afectado y, además el interesado acompañará los documentos que le sirvan de base, sin cuyo requisito no se le dará trámite.

Artículo 227. El escrito de protesta se agregará al expediente con noticia de la otra parte; para que exponga lo que crea pertinente.

Artículo 228. El jefe de la Sección de Tierras deberá analizar los motivos y fundamentos de la protesta, y la resolverá en el fallo o resolución definitiva; salvo el caso en que deba fijarse un término al interesado para que recurra a los tribunales de justicia.

CAPITULO XX

Incidentes y acumulación

Artículo 229. Los incidentes que se interpongan durante el curso de las operaciones se tramitarán con audiencia por cuarenta y ocho horas a la otra parte, o, en defecto de ésta al Ministerio público, y serán resueltos por el jefe de la Sección de Tierras, cuando no resuelvan la parte sustancial de la denuncia, medidas u otras operaciones topográficas.

Artículo 230. Si el incidente afectare la parte sustancial del asunto, deberá ser resuelto junto con el expediente, por el Ministro de Gobernación.

Artículo 131. Cuando dos o más expedientes se refieran a un mismo inmueble o tengan íntima conexión, se acumularán con noticia de las partes, para su prosecución y fenecimiento en una sola cuerda.

CAPITULO XXI Abandono de denuncia de excesos

Artículo 232. Se consuma el abandono de una denuncia de excesos, por falta, de gestión sin causa justificada, durante el término de seis meses; pero sólo podrá declararse a solicitud de parte interesada.

Artículo 233. El tiempo para el abandono corre desde la fecha de la última diligencia practicada en el expediente, sea o no de notificación.

Artículo 234. Cualquier persona natural o jurídica tiene derecho a promover el incidente de abandono, a efecto de que se siga por cuenta suya el curso del expediente y se le adjudique el terreno denunciado.

Artículo 235. La solicitud de abandono cuando fuere el caso del artículo que antecede que deberá presentarse con firma legalizada o ratificarla personalmente el interesado o su representante legal, expresará:

- Una relación detallada del expediente a que se refiere, indicando la fecha de la última diligencia practicada en el mismo;
- Petición de que se le tenga como sustituto del denunciante y declaración de que asume los derechos y obligaciones que a éste correspondan; y
- Compromiso de reembolsar al denunciante los gastos que indica el artículo 182 y los de medida y revisión que hubiere hecho.

Artículo 236. No se dictará acuerdo de adjudicación a favor de quien acuse el abandono mientras no compruebe haber cumplido la obligación a que se refiere el inciso c) del artículo anterior.

Artículo 237. De la solicitud de abandono se dará audiencia por cuarenta- y ocho horas a la otra parte; si alguno de los interesados lo pidiere, el incidente se abrirá a prueba por el término improrrogable de diez días y, previo informe del jefe de la Sección de Tierras, será resuelto por el Ministerio de Gobernación.

CAPITULO XXII Responsabilidades de los ingenieros

Artículo 238. Ni los ingenieros por sí o por interpósita persona, ni sus parientes dentro de los grados de ley, podrán denunciar excesos en cuya medida, remedia o revisión, hubieren intervenido por razón de sus funciones. Las denuncias que contraríen esta, prohibición, deberán ser rechazadas de plano, si la contravención fuere manifiesta o, en caso contrario desde que ésta se acredite. Además, los contraventores quedarán obligados al pago de una multa de cien a quinientos quetzales, sin perjuicio de deducírseles las responsabilidades civiles y criminales en que hubieren incurrido.

Artículo 239. Si por culpa o negligencia del ingeniero, las operaciones de agrimensura no se practicaren dentro de los términos legales, se le impondrá por la Sección de Tierras una multa de diez a doscientos quetzales, quedando además obligado al pago de daños y perjuicios y a las demás responsabilidades civiles o criminales a que hubiere lugar.

Artículo 240. En igual responsabilidad y con la misma multa del artículo anterior, incurrirá el ingeniero que, a sabiendas o por impericia o en contradicción a lo prevenido en el reglamento respectivo, superponga total o parcialmente las medidas en terrenos de propiedad particular o de legítima posesión.

Artículo 241. La inobservancia de cualesquiera, de las formalidades esenciales que determina para las operaciones de campo la Ley Reglamentaria de Trabajos de Agrimensura, hará incurrir al ingeniero contraventor en una multa de diez a cien quetzales, que será impuesta por la Sección de Tierras.

Artículo 242. El ingeniero que con motivo de una, comisión tenga conocimiento de excesos que pasen del límite fijado por el [Artículo 169](#) de esta ley, está en la obligación de ponerlo en conocimiento de la Sección de Tierras para los efectos legales bajo pena de imponerle una multa de veinte a doscientos quetzales.

Artículo 243. A ningún ingeniero a quien se haya impuesto una multa u obligado a la restitución de honorarios, podrá conferírsele otra comisión mientras no compruebe haber pagado la multa y hecho la restitución.

Artículo 244. La imposición de tres multas consecutivas en un año, determina la inhabilitación por el término de seis meses del ingeniero, para prestar sus servicios profesionales en asuntos que se ventilen ante la Sección de Tierras.

Tres suspensiones temporales causadas en el periodo de tres años consecutivos, determinarán la Inhabilitación definitiva para realizar trabajos de la misma naturaleza. También será definitiva en caso de condena por los delitos de falsificación o falsedad.

La suspensión o inhabilitación será comunicada al Colegio de Ingenieros y se publicará en el Diario Oficial Para los efectos consiguientes.

Artículo. 245. Si dentro de los términos legales, los ingenieros no devolvieren a la Sección de Tierras los expedientes que les fueren confiados éstos serán extraídos por medio de la policía del poder de la persona que los tenga previa solicitud de parte interesada: si ni aún por este medio se lograra la devolución, el ingeniero responsable será considerado como autor del delito de infidelidad en la custodia de documentos.

La Sección de Tierras remitirá al Ministerio Público copia certificada de la resolución que para el efecto dicte, a fin de que se entable la acción y se imponga al infractor el castigo correspondiente.

Artículo 246. Sin perjuicio de las sanciones que establece este capítulo, los ingenieros serán civilmente responsables por los daños y perjuicios que, por su culpa, ocasionaren a las personas que, por su culpa, ocasionaren a las personas que lindantes si ejecutaren los trabajos con violación de los requisitos que exige la Ley Reglamentaria para Trabajos de Agrimensura y siempre que los informes que rindan fueren reprobados por el ingeniero revisor o declarados nulos o insubsistentes por autoridad administrativa o los tribunales de justicia.

CAPITULO XXIII

Régimen de aguas y regadíos

Artículo 247. Para los efectos de esta ley, se declaran afectables las aguas de dominio público, así como también las de propiedad privada que excedan del caudal necesario para un aprovechamiento nacional de los terrenos que sean parte integrante de las mismas.

Artículo 248. Quedan sujetos a las limitaciones, regulaciones y restricciones de esta ley y sus reglamentos, el uso, goce y disfrute de las aguas y las zonas beneficiadas por éstos.

Artículo 249. La afectabilidad de las aguas, a que se refieren este capítulo, puede tener por objeto el riesgo de cultivos y de pastos, los usos domésticos y los servicios e instalaciones que sean adecuados para el desarrollo de las empresas agrícolas, el riego de las zonas forestales, el beneficio y transporte de In madera, la construcción de depósitos destinados a combatir incendios y demás servicios relacionados con las actividades forestales; el funcionamiento de industrias derivadas de la agricultura, la ganadería y otras actividades conexas.

Artículo 250. Para el fiel cumplimiento del artículo anterior, se declaran libres de todo gravamen o renta, las servidumbres de acueducto, por cualquier predio, ya sean de dominio nacional, municipal o privado.

Artículo 251. Los acueductos que sirvan para las finalidades expresadas anteriormente, deberán ser construidos bajo la vigilancia y supervisión del Instituto Nacional de Transformación Agraria, a fin de prevenir y controlar los daños y perjuicios que pudieran ocasionar.

El uso racional y el aprovechamiento de las aguas deberán estar sujetos a la reglamentación específica que para el caso dictará y pondrá en vigor el Instituto.

Todo propietario de tierras afectas a una servidumbre de acueducto, deberá permitir el libre acceso al mismo; para su ampliación y mantenimiento.

Artículo 252. Para los efectos de la presente ley, son inafectables:

- a) Las aguas utilizadas en obras de regadío o en represas públicas;

Ley de transformación agraria

- b) Las aguas que sean destinadas a actividades industriales, tales como servicios hidroeléctricos, mineros, de transporte y otros;
- c) Las aguas que sean racionalmente aprovechadas en terrenos cultivados y las suficientes para el normal sistema de explotación de las reservas de tierras;
- d) Las aguas que alimentan acueductos y otros servicios públicos;
- e) Las aguas que son necesarias a las pequeñas y medianas explotaciones, estaciones experimentales y granjas modelo; y
- f) Las que cumplan con una función necesaria en servicio de la colectividad, a juicio del Instituto Nacional de Transformación Agraria.

Artículo 253. A los efectos de establecer eficazmente el uso y aprovechamiento de las aguas se procederá al levantamiento de censos de las personas y empresas que aprovechan aguas de dominio público, debiendo los usuarios suministrar la información que les sea requerida sobre tal uso y aprovechamiento.

Artículo 254. Los censos a que se refiere el artículo anterior se verificarán por departamentos en toda la República, pero a medida que sean levantados, el Organismo Ejecutivo, por los conductos correspondientes del Instituto Nacional de Transformación Agraria, prestará atención especial al fomento y conservación de las aguas de dominio público y privado y regulará el aprovechamiento de las primeras.

Artículo 255. En los casos de captación y aprovechamiento defectuoso o irracionales y cuando se perjudiquen los intereses generales de un grupo de población, el Instituto Nacional de Transformación Agraria podrá declarar la suspensión temporal o definitiva del derecho que tiene un empresario agrícola o industrial de derivar y utilizar en sus terrenos o Industrias, aguas de dominio público.

Artículo 256. El Instituto Nacional de Transformación Agraria, queda facultado para modificar los derechos al uso de las aguas de dominio público, cualquiera que sea el título que ampare su aprovechamiento en los casos siguientes:

- a) Si las aguas son necesarias para usos domésticos o servicios públicos;
- b) Cuando así lo exijan los planes y proyectos del Instituto Nacional de Transformación Agraria, dentro de las finalidades de esta ley.
- c) Cuando se trate de regular el aprovechamiento de una corriente, depósito o utilización colectiva; y
- d) Cuando se disminuya el caudal de las fuentes de abastecimiento.

En cualquiera de los casos anteriores habrá lugar a indemnización cuando se compruebe, que se causan perjuicios al usuario afectado;

Artículo 257. El Instituto Nacional de Transformación Agraria podrá declarar de utilidad colectiva y autorizar la realización de proyectos de las personas particulares que tiendan a lograr un aprovechamiento de las aguas, en forma racional y adecuada.

Para la ejecución de tales obras se dará preferencia a los usuarios actuales, y en segundo término, al iniciador del proyecto, debiendo en todo caso garantizarse satisfactoriamente el beneficio que se derive de los aprovechamientos existentes al iniciarse las obras.

Artículo 258. Cuando se resuelva utilizar las aguas de un río, deberá determinarse el 'aprovechamiento integral de las mismas, guardándose el siguiente orden en cuanto a preferencia:

- a) Control de inundaciones;
- b) Zona de Desarrollo y Parcelamientos Agrarios;
- c) Riegos;
- d) Generación de energía;
- e) Usos humanos o industriales; y
- f) Navegación y otros.

Igualmente el Instituto reglamentará el uso de los cauces que se aprovechen como desagües, y en todo caso, dictará las disposiciones necesarias a efecto de impedir que las aguas en general sean contaminadas en cualquier forma que puedan perjudicar la salud pública, la fauna o la flora.

Ley de transformación agraria

Artículo 259. Los propietarios de cualquier tierra aun cuando no sea 'afectable quedan obligados a permitir que el Estado haga los trabajos de conservación de suelos que fueren técnicamente necesarios para la protección de las cuencas en general.

Disposiciones Transitorias DECRETO 27-80

Artículo 28. Los bienes raíces inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre de persona individual o jurídica, cuya existencia o la de sus herederos legales sea imposible demostrar y legitimar, que actualmente estén poseídos y explotados en forma comunitaria, podrán inscribirse en la misma forma comunitaria a favor de las personas individuales que la posean.

Artículo 29. Para los efectos del artículo anterior se requerirá:

- a) Solicitud escrita de los interesados a la que acompañarán los documentos y pruebas que son sujetas de adjudicación de un proceso de transformación agraria;
- b) El Instituto Nacional de Transformación Agraria oirá a la Municipalidad de la jurisdicción en que se encuentre el inmueble;
- c) El Instituto Nacional de Transformación Agraria dará audiencia al Ministerio Público.

Cumplido los requisitos anteriores y con opinión favorable dictará resolución aprobando las diligencias y para los efectos de la inscripción registral deberá elevarse la escritura pública a través del Escribano de Cámara.

El Registro de la Propiedad operará la inscripción de dominio con base en el testimonio de la escritura publica que le envíe el Instituto a favor de las personas que indique.

Artículo 30. Las inscripciones registrales que se operen con base en la escritura pública a que se refiere el artículo anterior, se harán sin perjuicio de terceros de igual o mejor derecho el Plazo de impugnación será de cinco años que se contará a partir de la fecha en que se inscriba en el Registro de la Propiedad, para lo cual previamente se publicará edicto en el Diario Oficial.

Artículo 31. En cuanto no se opongan a lo preceptuado en esta Ley, serán aplicables supletoriamente las disposiciones de la Ley del Organismo Judicial, del Código Procesal Civil y Mercantil Y del Código Civil.

Disposiciones finales y transitorias

Artículo 260. Quedan derogados el Decreto número 559 del Presidente de la República que contiene el Estatuto Agrario y todas las leyes, decretos, acuerdos, reglamentos y demás disposiciones que se opongan a la presente ley. En tanto no se introduzcan las reformas pertinentes al Decreto 994 del Congreso (*Ley Orgánica del Banco Nacional Agrario*), la Junta Directiva de dicha Institución bancaria seguirá funcionando de conformidad con lo estipulado por el citado decreto.

Artículo 261. La presente ley entrará en vigor quince días después de su publicación en el Diario Oficial.

Pase al Organismo Ejecutivo para su publicación y cumplimiento.

Dado en el Palacio del Organismo Legislativo; en Guatemala, a los once días del mes de octubre de mil novecientos sesenta y dos.

MIGUEL ANGEL ORTEGA MERIDA,
Presidente.

ANTONIO CARRILLO DURAN
Secretario.

DAVID A. ORDOÑEZ BARDALES,
Secretario.

Ley de transformación agraria

Palacio Nacional: Guatemala, diecisiete de octubre de mil novecientos sesenta y dos.

Publíquese y cúmplase:

MIGUEL YDIGORAS FUENTES

VICTOR M. BOLAÑOS
El Ministro de Agricultura,

Palacio Nacional: Guatemala, 7 de noviembre de 1962.