

SANCION AL DECRETO DEL CONGRESO NUMERO 81-2002

PALACIO NACIONAL: Guatemala, diecisiete de diciembre del año dos mil dos.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE



PORTILLO-CABRERA



DR. JOSÉ ADOLFO REYES CALDERÓN
MINISTRO DE GOBIERNO

Lic. Tomás Vargas C.
SECRETARIO GENERAL
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

CONGRESO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA DECRETO NUMERO 84-2002

EL CONGRESO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA

CONSIDERANDO:

Que el Estado de Guatemala se organiza para proteger a la persona y a la familia, su fin supremo es la realización del bien común.

CONSIDERANDO:

Que uno de los compromisos de los Acuerdos de Paz, obligan al Estado de Guatemala a buscar soluciones habitacionales para quienes carecen de vivienda propia.

CONSIDERANDO:

Que es deber del Estado velar por la elevación del nivel de vida de los habitantes del país, promoviendo para el efecto la legalización de bienes inmuebles estatales a favor de familias en situación de pobreza y extrema pobreza, que les permita en el futuro habitar los terrenos que ocupan con certeza jurídica.

CONSIDERANDO:

Que es necesario contar con un instrumento legal de fácil aplicación para legalizar la ocupación que de hecho ya tienen las familias en situación de pobreza y extrema pobreza, de los terrenos urbanos y rurales propiedad del Estado, el Gobierno o la Nación, siempre que las familias solicitantes no posean con o sin título justo uno o más inmuebles y no sean propietarias de uno o más inmuebles.

POR TANTO:

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

DECRETA:

La siguiente:

LEY DE ADJUDICACION DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL ESTADO, EL GOBIERNO O LA NACION, A FAVOR DE FAMILIAS EN SITUACION DE POBREZA Y EXTREMA POBREZA

ARTICULO 1. Adjudicación. Se autoriza la adjudicación y venta de fincas o fracciones de fincas urbanas o rurales inscritas en los Registros de la Propiedad a nombre del Estado, el Gobierno o la Nación, que estén ocupadas por familias en situación de pobreza o extrema pobreza, lo cual debe determinarse a través del estudio socioeconómico, respectivo, siempre que las mismas sean destinadas exclusivamente para vivienda, y se cumpla con lo que establecen los artículos 4 y 6 de esta Ley.

ARTICULO 2. Competencia. Cuando el inmueble de que se trate sea propiedad del Estado, el Gobierno o la Nación, corresponde a la Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, recibir y tramitar las solicitudes, recabar las certificaciones necesarias del Registro de la Propiedad, elaborar el plano o polígono general del inmueble a fraccionar y el plano por cada fracción a adjudicar, realizar todo el proceso administrativo derivado de esta Ley, hasta que todo quede en estado de emitir la resolución ministerial que resuelva la solicitud y, en su caso, mande a otorgar la escritura traslativa de dominio conforme lo indica esta Ley o el título de propiedad el cual debe ser firmado por el Presidente de la República.

ARTICULO 3. Ingresos que se reciban. Los ingresos que se reciban de la adjudicación o venta de estas fincas o fracciones de fincas, se destinarán para financiar programas de vivienda de familias en situación de pobreza o extrema pobreza.

ARTICULO 4. Inmuebles para la adjudicación. El Organismo Ejecutivo deberá emitir inmediatamente un Acuerdo Gubernativo, mediante el cual detalle las fincas del Estado, el Gobierno o de la Nación, que deben ser objeto de venta y adjudicación conforme lo prescrito en la presente ley.

ARTICULO 5. Beneficiarios. Se beneficiará a toda persona o grupo familiar que demuestre:

1. Que ha ocupado el inmueble en forma pacífica, pública, de buena fe, por un período no menor de tres años contados antes de la vigencia de esta Ley;
2. Ser guatemalteco por nacimiento;
3. Que no posee ni es propietario de otro inmueble alguno.

ARTICULO 6. Requisitos. Con la solicitud que presenten ante la Dirección de Bienes del Estado deben acompañar:

- a) Fotocopia autenticada de la cédula de vecindad;
- b) Certificación reciente de la partida de nacimiento del solicitante, y de los que integran el grupo familiar;
- c) Certificación de la partida de matrimonio o de la unión de hecho declarada;
- d) Fotocopia autenticada de la cédula de vecindad de las hijas e hijos mayores de edad, incluidos para formar el núcleo familiar y que se integran con derecho al mismo patrimonio familiar;
- e) Certificación reciente de la partida de nacimiento de las hijas e hijos menores de edad, quienes deben de ser integrados con derecho al mismo patrimonio familiar;
- f) Si es madre o padre soltero manifestar dicho estado, indicando el número de hijos bajo su patria potestad, guarda o custodia;
- g) Constancia de carencia de bienes extendida por la Dirección General de Catastro y Avalúos de Bienes Inmuebles del Ministerio de Finanzas Públicas, del solicitante y de los que integran el núcleo familiar;
- h) Presentar declaración jurada prestada por el interesado ante Notario, en la que conste:
 1. Que no posee bienes inmuebles y que no es propietario de bienes inmuebles;
 2. Número de hijos procreados, quienes son mayores y menores de edad y si los referidos hijos son los mismos a incluirse dentro del patrimonio familiar;
 3. Si es su cónyuge o su conviviente la persona que ha incluido dentro del patrimonio familiar, en caso de ser su conviviente, tiempo que llevan de vivir juntos, si las hijas e hijos procreados con éste, son los que están incluidos como su núcleo familiar en la solicitud de adjudicación;
 4. Si es madre o padre soltero manifestar dicho estado, indicando el número de hijos bajo su patria potestad, guarda y custodia.
- i) Adjuntar plano referencial de la fracción a desmembrar elaborado y firmado por el interesado o un tercero aunque no sea experto.

ARTICULO 7. Plano. El plano general de la finca a fraccionarse y el de la fracción a adjudicarse deberá ser elaborado por la Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, debe de contener como mínimo los datos siguientes:

- a) Identificar si la finca es rústica o urbana;
- b) Datos registrales, incluyendo el número de matrícula fiscal;
- c) Indicar con precisión y en la mayor forma posible la ubicación y localización del inmueble;
- d) Nombre del otorgante y del adquirente;
- e) Extensión o área total y medidas lineales y colindancias del inmueble y de la fracción a desmembrar;
- f) Lugar y fecha de elaboración.

ARTICULO 8. Estudio socioeconómico. La Dirección de Bienes del Estado, debe realizar el estudio socioeconómico a las personas solicitantes de la adjudicación del terreno, las que deberán tener siempre vocación de construcción de vivienda, que permitan garantizar la salud, la seguridad, la convivencia social y pacífica, la participación comunitaria y el bienestar de las familias beneficiadas.

ARTICULO 9. Fincas. La venta y adjudicación a que se refiere el artículo 1 de esta Ley, se rige por las siguientes disposiciones:

- a) Únicamente pueden ser objeto de adjudicación y venta las fincas rústicas o urbanas que se encuentren inscritas en los Registros de la Propiedad a nombre del Estado, el Gobierno o la Nación; siempre que no sean de las prescritas en los artículos 122 y 123 de la Constitución Política de la República de Guatemala, siempre que reúnan condiciones geológicas y topográficas adecuadas para la construcción de vivienda y declaradas para la adjudicación y venta conforme el artículo 4 de la presente ley.
- b) El área a adjudicar no podrá exceder de doscientos (200) metros cuadrados en fincas urbanas, y de ochocientos (800) metros cuadrados en fincas rústicas;
- c) La adjudicación y venta debe estar sujeta al régimen de patrimonio familiar, bajo la condición resolutoria de que el bien inmueble adjudicado no debe ser vendido, cedido o arrendado por el beneficiario sino hasta que todos los hijos menores de edad incluidos dentro del núcleo familiar alcancen la mayoría de edad, en cualesquiera otro caso, después del plazo de diez (10) años, contado a partir de la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad respectivo;
- d) Las fracciones adjudicadas y vendidas conforme la presente Ley no podrán enajenarse ni dividirse por ningún título durante el término fijado en la literal anterior, ni podrán ser objeto de embargo judicial o alguna otra limitación en cuanto al uso, usufructo o dominio durante el plazo indicado, se exceptúan de las anteriores limitaciones, la enajenación del inmueble a título de herencia o legado por causa de muerte y los gravámenes que se establezcan por razón de créditos hipotecarios exclusivamente para la construcción de vivienda en el propio inmueble, constituidos a favor de instituciones bancarias, caso contrario es nulo ipso jure cualquier gravamen hipotecario que se constituya;
- e) El precio de la finca o fracción de finca se fijará adecuando el valor del bien al promedio de ingreso mensual del grupo familiar, según lo refleje el informe de la investigación socio-económica que practique la Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, en la forma siguiente:

INGRESOS

VALOR METRO CUADRADO

Q. 100.01 a	Q. 500.00	Q. 5.00
Q. 500.01 a	Q. 1,000.00	Q. 10.00
Q. 1,000.01 a	Q. 1,500.00	Q. 15.00
Q. 1,500.01 a	Q. 2,000.00	Q. 20.00
Q. 2,000.01 a	Q. 3,000.00	Q. 30.00

Pero en los casos cuando el promedio de ingresos sea superior a la tabla en referencia, los valores estarán sujetos al avalúo del inmueble, que para el efecto practique la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles del Ministerio de Finanzas Públicas, lo cual se hará de acuerdo al procedimiento técnico basado en el comportamiento del mercado inmobiliario y dicho valor tendrá vigencia hasta por dos años, pero el precio de la fracción podrá pagarse por medio de amortizaciones mensuales en condiciones financieras favorables de acuerdo a los ingresos económicos de la familia beneficiada. Es entendido que cuando se refiera al avalúo del inmueble, se refiere solo al terreno y no a la construcción que a la fecha pudiera existir dentro de la fracción a adjudicar.

ARTICULO 10. Contrato traslativo de dominio y del título de propiedad. El Procurador General de la Nación en representación del Estado debe comparecer a otorgar la escritura traslativa de dominio ante Notario por cuenta del interesado o ante el Escribano de Cámara y Gobierno, en caso de emisión del Título de Propiedad éste debe ser firmado por el Presidente de la República.

ARTICULO 11. Traslado del dominio. Una vez el adjudicatario haya efectuado el pago total del precio en que hubiese sido valorada la finca o la fracción de la finca sujeta a la adjudicación, se otorgará a su favor la escritura traslativa de dominio conforme lo indica esta Ley o el Título de Propiedad, que debe ser inscrito en el Registro de la Propiedad que corresponda y debe contener como mínimo la resolución ministerial de adjudicación, plano, medidas lineales y colindancias, área o extensión superficial, valoración y la indicación de que la misma pasa a constituir finca nueva.

El Registrador de la Propiedad y el Ministro de Finanzas Públicas deben convenir sobre la mejor forma de habilitar los libros necesarios a efecto de realizar las inscripciones registrales, conforme está previsto en la presente Ley.

ARTICULO 12. Reglamento. El reglamento de esta Ley debe emitirlo el Ministerio de Finanzas Públicas en un plazo no mayor de un (1) mes a partir de su vigencia.

ARTICULO 13. Derecho del cónyuge o conviviente de hecho. En caso de que la solicitud de adjudicación y venta de la fracción de terreno, sea efectuada sólo por el cónyuge o conviviente varón y no incluya dentro del núcleo familiar a la cónyuge mujer cuyo vínculo legalmente aún subsista o conviviente mujer que del estudio socioeconómico se establezca y que deliberadamente pretenda dejar al margen, siendo la madre soltera y que los hijos los ha procreado con el solicitante, por incluir a otra mujer en su lugar, la escritura traslativa de dominio o el título de propiedad del inmueble debe otorgarse a favor de ambos cónyuges o convivientes, siempre debe constituirse bajo el régimen de patrimonio familiar.

ARTICULO 14. Derecho a la adjudicación. Si durante el proceso administrativo de adjudicación de la fracción de terreno, ocurre alguno de los supuestos que se describen a continuación, la misma se realizará a favor de las personas que se indican:

- Si falleciere el o la cónyuge o conviviente, se adjudicará a favor del cónyuge superviviente o del conviviente vivo o de los hijos llamados con derecho al patrimonio familiar;
- Si fallecieren los padres casados o unidos de hecho o en convivencia, se adjudicará en copropiedad a favor de los hijos mayores y menores de edad, llamados con derecho al patrimonio familiar, pero a los menores los representarán los hermanos mayores de edad o el tutor, en su caso;
- Si fallecieren los padres casados o unidos de hecho o en convivencia, se adjudicará al único hijo sobreviviente llamado con derecho al patrimonio familiar, sea éste mayor o menor de edad, pero si es menor y único hijo lo representará la Procuraduría de Menores;
- Si al fallecer los padres casados o unidos de hecho o en convivencia ya no quedan hijos llamados con derecho al patrimonio familiar, el raíz vuelve al pleno dominio del Estado y éste puede otorgarlo a cualesquiera otro solicitante que reúna los requisitos de esta Ley o bien darlo en uso o destino de beneficio social;

Se entiende que son hijos llamados con derecho al patrimonio familiar, los que en la solicitud y adjudicación el interesado incluyó como núcleo familiar.

En los casos previstos en los incisos anteriores, debe darse inmediato aviso a la Dirección de Bienes del Estado, quien indicará a los familiares del causante o interesados, los documentos a presentar, para continuar con el procedimiento administrativo respectivo o para adquirir la finca o fracción de terreno que volvió a pleno dominio del Estado.

ARTICULO 15. Precio. El precio de la finca o fracción de finca, debe ser cancelado por el solicitante beneficiado en un solo pago, el cual deberá enterar a la cuenta del Gobierno de la República "Fondo Común-Cuenta Única Nacional", en el Banco de Guatemala.

ARTICULO 16. Notificaciones. Cualesquiera notificación relacionada con los procesos de adjudicación y venta de acuerdo a esta Ley, debe hacerse personalmente a los interesados en el lugar que hayan señalado en la solicitud, si no fuere posible se les citará para que comparezcan a la Dirección de Bienes del Estado para ser notificados personalmente.

ARTICULO 17. Censo poblacional. La Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, levantará censo poblacional en las fincas en las que haya dado inicio el proceso de adjudicación, con la finalidad de determinar las condiciones habitacionales.

ARTICULO 18. Apoyo institucional. La Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, debe suministrar a la entidad del Estado que corresponda, la información que requiera sobre los inmuebles del Estado adjudicados y los que están en procedimiento de adjudicación y brindarle el apoyo técnico necesario a efecto de facilitarle la labor que ordena la Ley.

ARTICULO 19. Exención. Para la realización de las ventas y adjudicaciones contempladas en la presente Ley, se excluyen o se exoneran de los requisitos siguientes:

- De la subasta pública a que se refieren los artículos 89 y 90 del Decreto Número 57-92 del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento; y,
- De la obligación de publicar el Acuerdo Gubernativo de Adjudicación en el Diario Oficial.

ARTICULO 20. Inventario. En tanto se emite la ley específica que regule el registro, protección y uso del patrimonio del Estado, el Gobierno o la Nación, a que se refieren los

Acuerdos de Paz, se faculta al Ministerio de Finanzas Públicas para que, a través de la Dirección de Bienes del Estado, realice un inventario del patrimonio inmobiliario del Estado.

ARTICULO 21. Exoneración. Queda exento de pago de honorario, toda inscripción, anotación o cancelación a favor del Estado, el Gobierno o la Nación, que se efectúe en los Registros de la Propiedad a requerimiento de la Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, así como las certificaciones que se extiendan de las indicadas operaciones registrales.

ARTICULO 22. Derecho adquirido. En los expedientes cuyo trámite haya concluido conforme a la legislación anterior, se emitirá el Acuerdo Gubernativo correspondiente, si aún no se ha emitido. En cuanto a los expedientes en trámite tendrá validez lo efectuado hasta la vigencia de esta Ley, pues a partir de la misma el trámite pendiente se ajustará a las estipulaciones contenidas en el presente Decreto.

ARTICULO 23. Vigencia. El presente Decreto entrará en vigencia el día siguiente de su publicación en el diario oficial y concluirá el treinta y uno de diciembre del año dos mil cuatro.

REMITASE AL ORGANISMO EJECUTIVO PARA SU SANCION, PROMULGACION Y PUBLICACION.

EMITIDO EN EL PALACIO DEL ORGANISMO LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE GUATEMALA, A LOS TRES DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOS.

JOSE EFRAIN RIOS MONTT
PRESIDENTE

MARVIN HAROLDO GARCIA BUENAFE
SECRETARIO

AURA MARINA OTZOY COLAJ
SECRETARIO (ACCIDENTAL)



SANCION AL DECRETO DEL CONGRESO NUMERO 84-2002

PALACIO NACIONAL: Guatemala, diecisiete de diciembre del año dos mil dos.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

PORTILLO CABRERA



DR. JOSE ADOLFO REYES CALDERON
MINISTRO DE GOBERNACION

Cic. J. Luis Mijangos C.
SECRETARIO GENERAL
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

CONGRESO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA

DECRETO NUMERO 85-2002

EL CONGRESO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo establecido en la Constitución Política de la República y otras leyes, el derecho de antejuicio ha sido concedido a determinadas personas que están al servicio del Estado para preservar la estabilidad del desempeño del cargo y garantizar el ejercicio de la función pública.

CONSIDERANDO:

Que es necesario establecer un procedimiento uniforme para el trámite de antejuicio; así como determinar el ámbito de su aplicación, procedimiento y efectos legales, ya que la normativa vigente se encuentra dispersa en leyes de diversa naturaleza; por lo que debe hacerse una ley que contenga las disposiciones adecuadas para viabilizar el trámite de dicho proceso.

POR TANTO:

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

DECRETA:

La siguiente:

LEY EN MATERIA DE ANTEJUICIO

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1. Objeto de la Ley. La presente Ley tiene por objeto crear los procedimientos para el trámite de las diligencias de antejuicio que, de conformidad con el ordenamiento jurídico, se promuevan en contra de los dignatarios y funcionarios a quienes la Constitución Política de la República y las leyes conceden ese derecho; su ámbito de aplicación, su tramitación y efectos.

ARTICULO 2. Naturaleza de la Ley. La presente Ley es de orden público.

ARTICULO 3. Definición. Derecho de antejuicio es la garantía que la Constitución Política de la República o leyes específicas otorgan a los dignatarios y funcionarios públicos de no ser detenidos ni sometidos a procedimiento penal ante los órganos jurisdiccionales correspondientes, sin que previamente exista declaratoria de autoridad competente que ha lugar a formación de causa, de conformidad con las disposiciones establecidas en la presente Ley. El antejuicio es un derecho inherente al cargo, inalienable, imprescriptible e irrenunciable.