



MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN

ACUERDO GUBERNATIVO NÚMERO 48 - 2019

Guatemala, 21 MAR 2019

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

Que mediante el Acuerdo Gubernativo Número 386-2001 de fecha 14 de septiembre de 2001, se emitió el Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, con el objeto de definir los procedimientos generales y específicos del proceso de regularización que utilizará el Fondo de Tierras para dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto número 24-99 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Fondo de Tierras.

CONSIDERANDO

Que actualmente el Fondo de Tierras no cuenta con un reglamento específico para el acceso a tierras del Estado vía adjudicación, que con la regularización constituyen formas de acceso a la tierra que tienen los beneficiarios y se encuentran contempladas en el Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras vigente, siendo necesaria su implementación a efecto de contar con un instrumento jurídico que abarque ambas formas de acceso a la tierra.

POR TANTO

En ejercicio de la función que le confiere el artículo 183 literal e) de la Constitución Política de la República de Guatemala y con fundamento en lo establecido en el artículo 59 del Acuerdo Gubernativo Número 199-2000, Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras.

ACUERDA

Emitir el siguiente:

**REGLAMENTO DE ACCESO A TIERRAS DEL ESTADO VÍA ADJUDICACIÓN O
REGULARIZACIÓN**

TÍTULO I

Disposiciones Generales

CAPÍTULO I

Objeto

Artículo 1. Objeto. El presente reglamento tiene por objeto definir los procedimientos de acceso a tierras del Estado vía adjudicación o regularización que utilizará el Fondo de Tierras para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley del Fondo de Tierras.





MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN

CAPÍTULO II

Definiciones y formas de adjudicación

Artículo 2. Definiciones. Para la aplicación del presente reglamento se tomarán en cuenta las siguientes definiciones:

- a. Adjudicación:** Es el proceso de análisis, revisión, resolución y otorgamiento de tierras propiedad de La Nación o del Estado, que se encuentren en disponibilidad del Fondo de Tierras de conformidad con el Artículo 8 de la Ley del Fondo de Tierras, a los beneficiarios que dicha ley determina.
- b. Análisis Registral y Catastral:** Estudio practicado por el Área Técnica del Fondo de Tierras, que consiste en la investigación documental por medio de la cual se revisa el origen registral del predio, ubicación espacial, características y colindancias, con el fin de establecer la disponibilidad del Fondo de Tierras sobre el mismo.
- c. Campesino o Campesina:** Es la persona que se dedica en forma permanente más no exclusiva a labores agropecuarias, forestales e hidrobiológicas, que tiene una relación con la tierra y la naturaleza por medio de la producción de alimentos principalmente para el consumo familiar, que lo obligan a vender su fuerza de trabajo no necesariamente en labores agropecuarias, forestales e hidrobiológicas, dentro del territorio en el que se desenvuelve. Esta condición será establecida en el estudio socioeconómico correspondiente.
- d. Censo:** Estudio practicado por el Área Técnica del Fondo de Tierras, en las solicitudes colectivas y que tiene por objeto identificar la totalidad del grupo solicitante.
- e. Estudio real y físico:** Estudio practicado por el Área Técnica del Fondo de Tierras, que tiene por objeto la verificación en campo del predio solicitado, en el que se constata: posesión, ubicación, colindancias, área y uso.
- f. Estudio socioeconómico:** Estudio practicado por el Área Técnica del Fondo de Tierras, que tiene por objeto constatar en campo las labores a que se dedica el solicitante, su grupo familiar y sus ingresos familiares mensuales.
- g. Regularización:** Es el proceso de análisis, revisión, actualización y resolución de los expedientes gestionados ante el Instituto Nacional de Transformación Agraria, Empresa Nacional de Fomento y Desarrollo Económico de El Petén y la Comisión de Tierras de Petén, en los que consta la adjudicación y tenencia de tierras entregadas o en proceso de entrega por parte del Estado determinando el cumplimiento del Decreto 1551 y la aplicación temporal y territorial de los Decretos 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República y sus reformas.





MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN

Artículo 3. Formas de Adjudicación. Las adjudicaciones que realice Fontierras podrán otorgarse en forma:

- a. Individual:** Cuando la adjudicación se otorgue a favor de persona individual y su cónyuge o conviviente, jefes de la familia beneficiaria, salvo el caso de padres solteros, madres solteras o personas solteras.
- b. Colectiva:** Cuando la adjudicación se otorgue a una persona jurídica en forma organizada cuyos beneficiarios son representados por esta.
- c. Mixta:** Cuando en una misma área adjudicada confluyen formas individuales y colectivas de adjudicación.

Artículo 4. Adjudicación de Área de Vivienda y Trabajadero. El Fondo de Tierras podrá adjudicar o regularizar a un solicitante, el área para vivienda y trabajadero que posee en una misma comunidad o polígono comunitario, aunque las mismas se ubiquen en forma inconexa.

Artículo 5. Bienes Nacionales de Uso Común. Cuando existan calles, parques, plazas, caminos, puentes y todo tipo de obras de aprovechamiento general construidas o adquiridas por El Estado o las municipalidades, estas quedarán siempre a favor del Estado o La Nación, su uso y aprovechamiento se regirán por las disposiciones de orden civil, que definen los bienes nacionales de uso común.

CAPÍTULO III Órganos que intervienen

Artículo 6. Dirección de Regularización y Jurídica. La Dirección de Regularización y Jurídica, es el órgano administrativo del Fondo de Tierras, que tiene a su cargo conocer y resolver las solicitudes de acceso a tierras del Estado vía adjudicación o regularización, establecidas en este Reglamento; además de las funciones contenidas en el Reglamento Orgánico Interno del Fondo de Tierras, tendrá las atribuciones específicas siguientes:

- a.** Presentar a la Gerencia General, en el mes de diciembre de cada año, el Plan Operativo Anual a desarrollarse en materia de acceso a tierras del Estado vía adjudicación o regularización para el año siguiente, que deberá ser congruente con el presupuesto del Fondo de Tierras aprobado, el cual se elevará para conocimiento y aprobación del Consejo Directivo.
- b.** Presentar trimestralmente a la Gerencia General, informe de las resoluciones de adjudicación emitidas y el avance del procedimiento de acceso a tierras del Estado vía adjudicación o regularización, con relación con las metas aprobadas para el año que corresponda, debiendo elevarse para conocimiento del Consejo Directivo.
- c.** Crear y mantener actualizado el inventario físico y electrónico de los expedientes en trámite y finalizados de acceso a tierras del Estado vía





MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN

adjudicación o regularización, en un sistema electrónico de datos que permita facilitar la información en forma ágil, eficaz y transparente.

- d. Generar las directrices para la conservación, clasificación y custodia de los expedientes objeto de acceso a tierras del Estado vía adjudicación o regularización.
- e. Extender certificaciones de los expedientes de acceso a tierras del Estado vía adjudicación o regularización.
- f. Emitir las resoluciones en el ámbito de su competencia en el procedimiento de acceso a tierras del Estado vía adjudicación o regularización, establecido en el presente reglamento.

Artículo 7. Coordinaciones Regionales. Los Coordinadores Regionales del Fondo de Tierras, además de las funciones contenidas en el Reglamento Orgánico Interno del Fondo de Tierras, son auxiliares en los procedimientos de acceso a tierras del Estado vía adjudicación o regularización como tales recibirán las solicitudes que en esa materia se dirijan a la Dirección de Regularización y Jurídica; emitirán la resolución que admita para su trámite la solicitud, señalando en la misma las actuaciones que deban realizarse de oficio o por cuenta del interesado a efecto de agotar el procedimiento administrativo correspondiente.

Los Coordinadores Regionales, aprobarán con su firma los dictámenes técnico y jurídico y al agotarse el procedimiento administrativo correspondiente, remitirá las actuaciones a la Dirección de Regularización y Jurídica, para que resuelva en definitiva.

Artículo 8. Gerencia General. El Gerente General otorgará en su calidad de Representante Legal del Fondo de Tierras, las escrituras traslativas de dominio relacionadas con los procedimientos de acceso a tierras del Estado vía adjudicación o regularización.

TÍTULO II

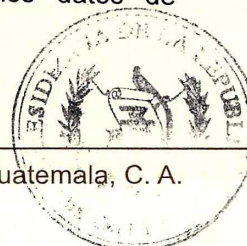
Acceso a Tierras del Estado vía Adjudicación

CAPÍTULO ÚNICO

Procedimiento de Acceso a Tierras del Estado vía Adjudicación

Artículo 9. Solicitud de Adjudicación. Las solicitudes de acceso a Tierras del Estado vía adjudicación deberán presentarse ante la Unidad de Atención y Servicio al Público del Fondo de Tierras, firmada por el interesado, si no puede firmar con la impresión del dedo pulgar de la mano derecha u otro en su defecto, a la que deberá adjuntar los documentos siguientes:

- a. Fotocopia simple o a elección del solicitante fotocopia autenticada por Notario, del Documento Personal de Identificación -DPI- del solicitante, cónyuge o conviviente, que surtirá efectos únicamente para verificar los datos de identificación personal de los solicitantes.





MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN

- b. Certificación de la partida de matrimonio, unión de hecho, separación, divorcio y/o defunción, o en su caso declaración jurada de convivencia mutua prestada ante Notario, Alcalde Municipal o Gobernador Departamental, la que sólo surtirá efectos para la aplicación de este reglamento.
- c. Certificación de la partida de nacimiento del solicitante, del cónyuge o conviviente y de los hijos menores de edad si los hubiere.
- d. Declaración Jurada del solicitante, prestada ante Notario, Alcalde Municipal o Gobernador Departamental, de posesión pacífica, pública, permanente o continua y de buena fe, cuando proceda; lo cual será verificado mediante el estudio real y físico.
- e. Constancia de carencia de bienes inmuebles, tanto del solicitante como del cónyuge o conviviente, extendida por la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI) del Ministerio de Finanzas Públicas.
- f. Fotocopia simple o a elección del solicitante fotocopia autenticada por Notario del carné de identificación tributaria extendido por la Superintendencia de Administración Tributaria.
- g. Plano de desmembración debidamente autorizado por el Registro de Información Catastral de Guatemala, cuando el área solicitada se encuentre en una zona declarada en proceso catastral o catastrada.
- h. Fotocopia del testimonio de escritura pública, acta, certificación u otros documentos que acrediten la inscripción y representación legal de la persona jurídica, en el caso de solicitudes colectivas.

Artículo 10. Examen de la Solicitud. La Unidad de Atención y Servicio al Público, si establece que falta algún requisito, notificará al solicitante para que lo subsane, si el interesado no cumple con los requisitos en el plazo de seis meses calendario se ordenará el archivo del expediente en definitiva. Si el expediente cumple con todos los requisitos solicitados, trasladará el mismo al Coordinador Regional para que emita resolución de trámite quien posteriormente devolverá el expediente a la Unidad de Atención y Servicio al Público para notificar al interesado. Los plazos y el cómputo de los mismos, serán establecidos en el Manual Operativo aprobado por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras.

Artículo 11. Gestión de la Solicitud de Adjudicación. En las solicitudes de acceso a tierras del Estado vía adjudicación que se presenten individualmente ante el Fondo de Tierras, el trámite deberá hacerse en forma personal por el solicitante. Cuando la solicitud se realice en forma colectiva, los solicitantes podrán hacer sus gestiones por medio del representante legal de la organización. En ambos casos no será necesario el auxilio de Abogado.

Artículo 12. Antecedentes. Notificada la resolución de trámite, se trasladará el expediente a la Unidad de Archivo para que informe sobre los posibles antecedentes que en dicha Unidad consten respecto del inmueble, del solicitante,



MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN

su cónyuge o conviviente, con el objeto de verificar la situación del inmueble y que los solicitantes no han sido sujetos de adjudicación de tierras por parte del Estado.

El responsable de la Unidad de Archivo enviará el expediente con el informe respectivo, al Área Técnica Regional para la realización de los estudios técnicos que correspondan.

Artículo 13. Estudios Técnicos. El Área Técnica Regional previo envío de todos los antecedentes del caso, declarará bajo su responsabilidad que la información consignada es verdadera en el formulario correspondiente, de los estudios técnicos siguientes:

- a. Estudio Real y Físico:** Que siempre deberá contener fotografía del solicitante y su núcleo familiar, del inmueble y cuando proceda, fotografía de la vivienda; será firmado por el solicitante y el técnico responsable y aprobado con la firma del Coordinador Técnico Regional.
- b. Estudio Socioeconómico:** Que será firmado por el solicitante y el técnico responsable y aprobado con la firma del Coordinador Técnico Regional.
- c. Análisis Registral y Catastral.** Que será firmado por el técnico responsable y aprobado con la firma del Coordinador Técnico Regional.
- d. Censo:** Que será firmado por los solicitantes y el técnico responsable y aprobado con la firma del Coordinador Técnico Regional.

Artículo 14. Verificación de Estudios Técnicos. El Coordinador del Área Técnica Regional, será responsable de verificar de acuerdo a un muestreo estadístico en función del universo de casos a adjudicar en su Región conforme el Plan Operativo Anual, los estudios reales y físicos, estudios socioeconómicos, análisis registrales y catastrales y censos, que realicen mensualmente los técnicos a su cargo, con el propósito de garantizar que los mismos cumplan con un nivel adecuado de calidad y eficiencia.

Artículo 15. Dictamen Técnico. El Coordinador del Área Técnica Regional, emitirá en cada uno de los expedientes, un dictamen técnico aprobado con la firma del Coordinador Regional, sobre la base de la información y los resultados de los estudios técnicos relacionados.

Artículo 16. Dictamen Jurídico. El Coordinador del Área Jurídica Regional, emitirá en cada uno de los expedientes un dictamen jurídico aprobado con la firma del Coordinador Regional, sobre la base de la información recabada y el cumplimiento de las disposiciones legales, además elaborará el proyecto de resolución administrativa que corresponda.

Artículo 17. Traslado del Expediente. El Coordinador Regional trasladará el expediente de acceso a tierras del Estado vía adjudicación, adjuntando los estudios técnicos y los dictámenes: técnico, jurídico y proyecto de resolución a la Dirección de Regularización y Jurídica para revisión y verificación de requisitos y procedimientos.



MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN

Artículo 18. Resolución. Previa revisión y verificación de requisitos y procedimientos, efectuada bajo la responsabilidad de la Coordinación Jurídica de Acceso a la Tierra, la Dirección de Regularización y Jurídica emitirá la resolución que corresponda. Si el expediente tuviere inconsistencias se ordenará subsanarlas, si fuere procedente.

Artículo 19. Notificación. Corresponde a la oficina regional notificar al solicitante en forma personal y no por medio de apoderado, la resolución respectiva en un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la fecha de la resolución.

Artículo 20. Formas de Pago. A partir de la fecha de la notificación de la resolución, el beneficiario dispondrá de un plazo de hasta seis meses, para acreditar ante el Fondo de Tierras, el pago de la totalidad del valor de la tierra, con la boleta de depósito bancario respectiva.

El beneficiario podrá cancelar el valor de la tierra a plazos, lo que deberá solicitar al Fondo de Tierras, dentro del mismo plazo de hasta seis meses, pagando como mínimo el diez por ciento de dicho valor y el saldo restante se cancelará en un plazo no mayor a diez años y en éste caso, la escritura correspondiente se otorgará con pacto de reserva de dominio a favor del Fondo de Tierras.

En ambos casos de no acreditar ante el Fondo de Tierras el pago efectuado, en el plazo de seis meses se archivará el expediente y trascurrido el plazo de seis meses de archivado el expediente si no existe ninguna acción de pago se emitirá resolución dejando sin efecto la adjudicación otorgada, la cual se notificará al afectado. El beneficiario antes del vencimiento del último plazo de seis meses señalado, podrá solicitar por escrito la prórroga del mismo, en cuyo caso la Dirección de Regularización y Jurídica por única vez, la autorizará por el plazo de seis meses adicionales.

Artículo 21. Escrituración y Registro. Cuando la resolución de adjudicación sea favorable, el Gerente General del Fondo de Tierras, otorgará la escritura pública traslativa de dominio. Autorizada la escritura pública, se presentará el testimonio respectivo al Registro de la Propiedad que corresponda para su inscripción.

El monto del Impuesto al Valor Agregado y los honorarios registrales en que se incurra para dicha inscripción serán cubiertos por los beneficiarios. Los beneficiarios podrán optar entre los servicios notariales brindados por Fontierras o contratar por su cuenta los servicios de un Notario a su elección y costa, en cuyo caso dicho profesional será responsable de la escrituración, registro y entrega de testimonio debidamente inscrito.

Con excepción de los casos en que la familia beneficiaria tenga padre soltero, madre soltera, o se trate de persona soltera, la escritura traslativa de dominio será otorgada a favor de los cónyuges o convivientes, jefes de la familia beneficiaria.

Artículo 22. Entrega de Testimonio de la Escritura Pública. El Fondo de Tierras entregará al o a los beneficiarios, testimonio de la escritura de adjudicación con la razón del Registro de la Propiedad donde conste la correspondiente inscripción de dominio a su favor.



MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN

Artículo 23. Prohibición de Transferencia de Derechos. Los beneficiarios o adjudicatarios tendrán prohibido transferir derechos a terceros durante todo el proceso de tramitación de la solicitud de adjudicación.

En cualquier momento del procedimiento de adjudicación el o los solicitantes pueden renunciar a la misma ante el Fondo de Tierras por medio de escrito con firma legalizada por Notario, sin obligación de justificar su decisión. Dicho pronunciamiento dará lugar a la cancelación unilateral de la solicitud y de las actividades que comprende el proceso de adjudicación. Vista la solicitud, la Dirección de Regularización y Jurídica emitirá resolución ordenando el archivo del expediente respectivo.

Artículo 24. Solicitantes no Elegibles. No podrán ser elegibles como beneficiarios de acceso a tierras del Estado vía adjudicación:

- a. Aquellas personas que hayan sido sujeto de adjudicación de tierras para la producción agropecuaria, forestal e hidrobiológica por parte del Estado hasta la promulgación de la Ley del Fondo de Tierras, salvo aquellos campesinos que por causa de fuerza mayor no imputable a los mismos, no estén en posesión de las parcelas adjudicadas. Un mismo beneficiario podrá ser sujeto de una segunda adjudicación, toda vez la primera no supere un área de diez mil metros cuadrados; es decir que su condición de insuficiencia de tierra no haya sido satisfecha.
- b. Quienes hayan sido beneficiados con un crédito para compra de tierras en aplicación de la Ley del Fondo de Tierras.

TÍTULO III

Acceso a Tierras del Estado vía Regularización

CAPÍTULO ÚNICO

Procedimiento de Acceso a Tierras del Estado vía Regularización

Artículo 25. Análisis de Expedientes. En cada expediente de regularización, la Dirección de Regularización y Jurídica debe hacer un análisis histórico, técnico y legal a efecto de determinar su situación y establecer las acciones y procedimientos a seguir.

En el análisis de cada expediente, se deberá determinar el cumplimiento del Decreto 1551, la aplicación temporal y territorial de los Decretos 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República y sus reformas y analizar los documentos, estudios, resoluciones y en general todo lo actuado y validado que obre dentro del expediente del Instituto Nacional de Transformación Agraria, Empresa Nacional de Fomento y Desarrollo Económico de El Petén o Comisión de Tierras de Petén.

Artículo 26. Escrituración. En los expedientes de regularización que conste: Título definitivo, título provisional, acuerdo de adjudicación u otras resoluciones de adjudicación equivalentes, la Dirección de Regularización y Jurídica del Fondo de Tierras, habiendo constatado la sobrevivencia del titular, en la forma que se establezca en el Manual Operativo del presente reglamento, sin más trámite



MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN

emitirá la resolución y se procederá a otorgar por el Gerente General, la escritura pública traslativa de dominio, para su inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del o los adjudicatarios.

Artículo 27. Sustitución de Titular por Sucesión Hereditaria Administrativa.

En los expedientes de regularización que conste título definitivo, título provisional, acuerdo de adjudicación u otras resoluciones de adjudicación equivalentes, en los que haya acaecido la defunción del titular, la Dirección de Regularización y Jurídica del Fondo de Tierras, previa verificación de dicho extremo, procederá conforme el procedimiento establecido en el Artículo 93 de la Ley de Transformación Agraria.

En el caso de ausencia o muerte presunta una vez declarada judicialmente, se aplicará supletoriamente el procedimiento establecido en el párrafo anterior.

Artículo 28. Pérdida de Derechos. En los expedientes de regularización que conste título definitivo, título provisional, acuerdo de adjudicación u otras resoluciones de adjudicación equivalentes, en los que el beneficiario haya incurrido en alguna de las causales establecidas en el Artículo 114 de la Ley de Transformación Agraria, la Dirección de Regularización y Jurídica procederá a la cancelación de derechos de conformidad con el procedimiento establecido en los Artículos 114 y 115 del mismo cuerpo legal antes indicado.

Artículo 29. Cesión de Derechos. En los expedientes de regularización que conste título definitivo, título provisional, acuerdo de adjudicación u otras resoluciones de adjudicación equivalentes, en los que se encuentre pendiente de resolver una solicitud de cesión de derechos iniciada ante el Instituto Nacional de Transformación Agraria, la Dirección de Regularización y Jurídica procederá conforme el procedimiento establecido en el Artículo 79 de la Ley de Transformación Agraria.

Artículo 30. Otros Expedientes de Regularización. En los casos de expedientes de regularización iniciados ante el Instituto Nacional de Transformación Agraria, Empresa Nacional de Fomento y Desarrollo Económico de El Petén o la Comisión de Tierras de Petén, que carezcan de: Título definitivo, título provisional, acuerdo de adjudicación u otras resoluciones de adjudicación equivalentes, la Dirección de Regularización y Jurídica del Fondo de Tierras, habiendo constatado la sobrevivencia del solicitante, en la forma que se establezca en el Manual Operativo del presente reglamento, ordenará que se practiquen los estudios que se encuentren pendientes y emitirá la resolución que corresponda, conforme los requisitos regulados en la Ley de Transformación Agraria.

TÍTULO IV

Recuperación de Tierras

CAPÍTULO ÚNICO

Procedimiento de recuperación de tierras

Artículo 31. Cancelación de Derechos. Son causas que determinan la cancelación del derecho de los beneficiarios a conservar los bienes adjudicados por el Fondo de Tierras y que aún se encuentren inscritos a nombre de La Nación, El Estado o el Fondo de Tierras, las siguientes:



MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN

- a. El abandono voluntario o la ausencia inmotivada del beneficiario o sus familiares del lugar de su vivienda y/o del cultivo de los predios por más de un año.
- b. Destinar la tierra en el plazo de un año a un fin distinto de los contemplados en el Artículo 21 de la Ley del Fondo de Tierras, con excepción de los predios con fines para vivienda.
- c. Destinar la tierra para cultivos o actividades ilícitas o delictivas o cuando concurra alguna de las causales de procedencia de la extinción de dominio, establecidas en la Ley de Extinción de Dominio.
- d. Contravenir los preceptos de la Ley del Fondo de Tierras.
- e. Comprobar con posterioridad a la adjudicación que la misma se efectuó con base en documentos, informes falsos, falsificados o alterados.

La Dirección de Regularización y Jurídica del Fondo de Tierras, previa audiencia del interesado, calificará la causa o causas que dieran lugar a la cancelación del derecho otorgado y emitirá la resolución que en derecho corresponda la cual será notificada al adjudicatario.

Se exceptúa el caso de la literal a. en el que la Dirección de Regularización y Jurídica, comprobará el abandono con audiencia y noticia del síndico de la municipalidad jurisdiccional respectiva; la resolución que declare el abandono se notificará al afectado, salvo que ello no fuere posible en cuyo caso se notificará a través del síndico municipal.

Artículo 32. Recuperación de Tierras. Al determinarse por medio de estudios técnicos y jurídicos la existencia de tierras que fueron adjudicadas irregularmente, conforme lo establece el Artículo 53 del Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras, el Fondo de Tierras a través de la Dirección de Regularización y Jurídica procederá de la manera siguiente:

- a. Si se encuentran bajo la tutela del Estado o reserva de dominio a favor del Fondo de Tierras, previa audiencia al o los interesados, resolverá lo que corresponda, fijando un plazo máximo de seis meses para que el o los afectados puedan retirar sus cosechas y desocupar el inmueble, en caso de inobservancia a la desocupación, el Fondo de Tierras accionará judicialmente.
- b. Si se encuentran fuera de la tutela del Estado o reserva de dominio a favor del Fondo de Tierras, la Dirección de Regularización y Jurídica del Fondo de Tierras emitirá la resolución correspondiente, remitiendo los expedientes a la Procuraduría General de la Nación para que realice las acciones judiciales correspondientes.

El Fondo de Tierras procederá de igual manera, cuando se compruebe que las tierras adjudicadas están siendo destinadas para cultivos o actividades ilícitas o



MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN

delictivas o que concurre alguna de las causales de procedencia de la extinción de dominio, establecidas en la Ley de Extinción de Dominio.

TÍTULO V Otras solicitudes

CAPÍTULO ÚNICO

Cesión o Enajenación de Derechos de Propiedad, Autorización para Hipotecar, Cancelación de Reserva de Dominio y Liberación de la Tutela del Estado, Cancelación de Patrimonio Familiar o Patrimonio Agrario Colectivo

Artículo 33. Cesión o Enajenación de Derechos de Propiedad. Cuando el adjudicatario de un inmueble que se encuentra bajo reserva de dominio a favor del Fondo de Tierras, quiera o desee enajenar o ceder derechos sobre dicho inmueble, deberá solicitar autorización por escrito dirigida a la Dirección de Regularización y Jurídica del Fondo de Tierras y el comprador o cesionario deberá cumplir los requisitos de elegibilidad para ser beneficiario, lo que corresponde a dicha Dirección calificar, en cuyo caso se deberá adjuntar a la solicitud los documentos siguientes:

A. Del Adjudicatario o Cedente:

- a. Fotocopia simple o a elección del solicitante fotocopia autenticada por Notario, del Documento Personal de Identificación -DPI- del beneficiario y su cónyuge o conviviente si lo hubiere, que surtirá efectos únicamente para verificar los datos de identificación personal de los solicitantes.
- b. Fotocopia del Testimonio de la Escritura Pública de Adjudicación debidamente operado por el Registro de la Propiedad que corresponda y consulta electrónica a distancia o certificación extendida por el Registro de la Propiedad que corresponda.
- c. Declaración jurada de cesión expresa sobre los derechos de adjudicación, del cedente y de su cónyuge o conviviente, prestada ante Notario, Alcalde Municipal o Gobernador Departamental.

B. Del Beneficiario o Cesionario:

- a. Fotocopia simple o a elección del solicitante fotocopia autenticada por Notario, del Documento Personal de Identificación -DPI- del beneficiario y su cónyuge o conviviente si lo hubiere, que surtirá efectos únicamente para verificar los datos de identificación personal de los solicitantes.
- b. Certificación de la partida de matrimonio, unión de hecho, divorcio y/o defunción, o en su caso declaración jurada de convivencia mutua prestada ante Notario, Alcalde Municipal o Gobernador Departamental, la que sólo surtirá efectos para la aplicación de este reglamento.



MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN

- c. Certificación de la partida de nacimiento del solicitante, del cónyuge o conviviente y de los hijos menores de edad si los hubiere.
- d. Constancia de carencia de bienes inmuebles tanto del solicitante como del cónyuge o conviviente, extendida por la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI) del Ministerio de Finanzas Públicas.
- e. Fotocopia simple o a elección del solicitante fotocopia autenticada por Notario del carné de identificación tributaria extendido por la Superintendencia de Administración Tributaria.

Artículo 34. Autorización para Hipotecar el Inmueble a Favor de un Tercero.

Cuando el adjudicatario de un inmueble que se encuentra bajo reserva de dominio a favor del Fondo de Tierras, desee hipotecarlo para realizar inversiones productivas en dicho inmueble, deberá presentar declaración jurada de posesión efectiva y permanente del inmueble por parte del adjudicatario, indicando el monto de la hipoteca y las inversiones productivas que realizará en dicho inmueble. Una vez comprobada la justificación de la inversión y que el o los solicitantes no se encuentren morosos en el pago de sus adeudos, la Dirección de Regularización y Jurídica del Fondo de Tierras, emitirá la resolución respectiva, en cuyo caso se deberá adjuntar a la solicitud los documentos siguientes:

- a. Fotocopia simple o a elección del solicitante fotocopia autenticada por Notario del Documento Personal de Identificación -DPI- del beneficiario y su cónyuge si lo hubiere, que surtirá efectos únicamente para verificar los datos de identificación personal de los solicitantes.
- b. Fotocopia del Testimonio de la Escritura Pública de Adjudicación debidamente operado por el Registro de la Propiedad que corresponda y consulta electrónica a distancia o certificación extendida por el Registro de la Propiedad que corresponda.
- c. Declaración jurada de posesión efectiva y permanente del inmueble por parte del adjudicatario, indicando el monto de la hipoteca y las inversiones productivas que realizará en dicho inmueble, prestada ante Notario, Alcalde Municipal o Gobernador Departamental.

Artículo 35. Cancelación de reserva de dominio. Cuando se ha cancelado la totalidad del precio de un bien inmueble adjudicado con pacto de reserva de dominio a favor del Fondo de Tierras, se procederá a cancelar la limitación, para lo cual la Dirección de Regularización y Jurídica del Fondo de Tierras, emitirá la resolución respectiva y librará la certificación correspondiente, la cual se remitirá por medio de aviso para los efectos registrales, en cuyo caso se deberá adjuntar a la solicitud los documentos siguientes:

- a. Fotocopia simple o a elección del solicitante fotocopia autenticada por Notario, del Documento Personal de Identificación -DPI- del solicitante, que surtirá efectos únicamente para verificar los datos de identificación personal de los solicitantes.



MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN

- b. Fotocopia del testimonio de la escritura pública de adjudicación debidamente operado por el Registro de la Propiedad que corresponda o consulta electrónica a distancia o certificación extendida por el Registro de la Propiedad que corresponda.
- c. Certificación de defunción extendida por RENAP, cuando el titular del derecho hubiere fallecido.

Cuando la gestión se realice por un tercero deberá acompañar fotocopia del documento con el cual acredita el interés para gestionar la solicitud.

Artículo 36. Liberación de la Tutela del Estado, Cancelación de Patrimonio Familiar o Patrimonio Agrario Colectivo. La Dirección de Regularización y Jurídica del Fondo de Tierras, en el caso de solicitud de liberación de la tutela del Estado, cancelación de patrimonio familiar o patrimonio agrario colectivo, constatará si el inmueble está totalmente pagado, según su precio de adjudicación y si ésta data de diez años o más de la fecha de la primera adjudicación, se procederá de conformidad con el artículo 78 de la Ley de Transformación Agraria y para el efecto emitirá la resolución que corresponda, una vez notificada y firme extenderá la certificación respectiva para los efectos registrales correspondientes.

TÍTULO VI

Disposiciones Finales y Transitorias

CAPÍTULO I

Disposiciones Finales

Artículo 37. Tabla de precios. El Consejo Directivo del Fondo de Tierras aprobará una tabla de precios de las tierras que se adjudiquen, intereses y recargo por mora, la cual podrá ser revisada y modificada oportunamente.

El Fondo de Tierras mantendrá vigente los precios, que previo a la aprobación del presente reglamento se hayan convenido con los beneficiarios y los precios a que hubieren sido adjudicadas las tierras por las instituciones del Estado correspondientes.

Artículo 38. Extensión a Adjudicar. El Consejo Directivo del Fondo de Tierras aprobará a propuesta de la Gerencia General, previo a los estudios técnicos correspondientes, una tabla de áreas o extensión mínima y máxima de tierra del Estado a adjudicar, a nivel nacional o por región, la cual podrá ser revisada y modificada oportunamente para incrementarlas o disminuirlas, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras.

Artículo 39. Fotocopias. Las fotocopias simples que se acompañen en las solicitudes reguladas en el presente reglamento, relacionadas con los documentos de identificación personal y carné de identificación tributaria extendido por la Superintendencia de Administración Tributaria, deberán ser confrontadas con sus originales por personal del Fondo de Tierras al momento de su recepción.



MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN

Los demás documentos que se acompañen en fotocopia deberán ser debidamente autenticados por Notario.

Artículo 40. Auditoría. La Auditoría Interna del Fondo de Tierras, deberá permanentemente realizar una verificación del cumplimiento de los requisitos y la correcta aplicación de los procedimientos establecidos en la Ley y el presente reglamento, debiendo presentar informe al Consejo Directivo.

CAPÍTULO II Disposiciones Transitorias

Artículo 41. Manual Operativo. Para la aplicación del presente Reglamento, se debe aprobar por parte del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, a propuesta del Gerente General, el Manual Operativo correspondiente.

Artículo 42. Casos no Previstos. Los casos no previstos en este reglamento, serán resueltos por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, de conformidad con la Ley y su Reglamento.

Artículo 43. Derogatoria. Se deroga el Acuerdo Gubernativo Número 386-2001 de fecha 14 de septiembre de 2001, Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado.

Artículo 44. Vigencia. El presente Acuerdo Gubernativo empieza a regir el día siguiente de su publicación en el Diario de Centro América.

COMUNÍQUESE



JIMMY MORALES CABRERA



Mario Méndez Montenegro
Ministro de Agricultura
Ganadería y Alimentación

Carlos Adolfo Martínez Guearte
SECRETARIO GENERAL
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA