

CONGRESO DE LA REPUBLICA
GUATEMALA, C. A.

DIRECCIÓN LEGISLATIVA
- CONTROL DE INICIATIVAS -

NUMERO DE REGISTRO

5188

FECHA QUE CONOCIO EL PLENO: 17 DE NOVIEMBRE DE 2016.

INICIATIVA DE LEY PRESENTADA POR LOS REPRESENTANTES RUDY BERNER PEREIRA DELGADO, EDGAR TOMAS CÓRDOVA MOLINA Y COMPAÑEROS.

INICIATIVA QUE DISPONE APROBAR LEY DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRA.

TRÁMITE: PASE A LA COMISIÓN EXTRAORDINARIA DEL CATASTRO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA SU ESTUDIO Y DICTAMEN CORRESPONDIENTE.



*Correspondencia de Diputados
Congreso de la República
Guatemala, C. A.*



14 de octubre del 2016
Ref. RBPD/amg of. 068-16

00000002

Licenciado
Luis Eduardo López Ramos
Encargado del Despacho
Dirección Legislativa
Congreso de la República
Su Despacho

Respetable Licenciado:

De manera atenta y respetuosa me dirijo a usted, deseándole éxitos en todas sus actividades cotidianas.

El motivo de la presente y haciendo uso de las facultades que me confiere la ley, hago entrega de manera física y digital la **Iniciativa de Ley de Regularización de la Tenencia de la Tierra** desarrollada conjuntamente con Instituciones de Gobierno: Registro de Información Catastral, Secretaría de Asuntos Agrarios de la Presidencia, Registro General de la Propiedad, Fondo de Tierras, Procuradora General de la Nación, Oficina de Control de Áreas Protegidas, Consejo Nacional de Áreas Protegidas, Organizaciones Sociales. Solicitándole se sirva efectuar los procedimientos respectivos para que la misma sea incorporada a la agenda legislativa que ser conocida por el Honorable Pleno. .

Sin otro en particular, me es grato de suscribirnos de usted con muestras de mi consideración y estima,

DIPUTADOS PONENTES:

Rudy Berner Pereira Delgado
Edgar Tomas Córdova Molina
Juan Manuel Giordano Grajeda
Felipe Jesús Cal Lem
Marleni Lineth Matias Santiago



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000003

INICIATIVA DE LEY DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

DIPUTADOS PONENTES:

Rudy Berner Pereira Delgado
Edgar Tomas Córdova Molina
Juan Manuel Giordano Grajeda
Felipe Jesús Cal Lem

Handwritten signatures of the four sponsors: Rudy Berner Pereira Delgado, Edgar Tomas Córdova Molina, Juan Manuel Giordano Grajeda, and Felipe Jesús Cal Lem.

Guatemala, 14 de octubre de 2016.



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000004

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La problemática agraria en Guatemala es una de las causas más relevantes que ha impedido el desarrollo sostenible en nuestro país.

La tenencia de la tierra es uno de los factores que se destacan en esta problemática, a tal extremo que fue una de las principales causas del conflicto armado interno que duró más de treinta años. En este sentido esta temática fue objeto de discusión durante las conversaciones para una paz firme y duradera que se logra el 29 de diciembre del año 1996, y específicamente se plasma en el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, que dentro de las acciones más relevantes que allí se consensuaron, destaca la necesidad que en nuestro país se dé "una reforma del marco jurídico del agro y de un desarrollo institucional en el área rural que permita poner fin a la desprotección y el despojo que han afectado a los campesinos y, en particular, a los pueblos indígenas; que permita la plena integración de la población campesina a la economía nacional; y que regule el uso de la tierra en forma eficiente y ecológicamente sostenible de acuerdo a las necesidades del desarrollo..." (Art. 37 del Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria).

Para poder darle cumplimiento a estos acuerdos se proponen las acciones a seguir, siendo una de éstas promover los cambios legislativos necesarios así como la creación de un Sistema de Registro y Catastro en Guatemala que dentro de sus fines y objetivos, sirva para propiciar la certeza y seguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra y coadyuvar a la regularización de la tenencia de la misma.

De ahí que un proceso sumamente importante para el logro de esta certeza y seguridad jurídica lo constituye la Regularización de la Tenencia de la Tierra, que



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000005

básicamente lo que busca es poner en orden; legalizar, adecuar a derecho una situación de hecho o irregular; regularizar la situación de una persona. Desde el punto de vista del Derecho de Propiedad la regularización pretende la formalización jurídica de la posesión, es decir el reconocimiento de los derechos de propiedad, a través del otorgamiento de títulos de propiedad.

En Guatemala dos instituciones que surgen de los Acuerdos de Paz y que tienen dentro de sus funciones procesos dirigidos a la regularización de la tenencia de la tierra, lo constituyen el Fondo de Tierras y el Registro de Información Catastral de Guatemala.

Básicamente estas dos instituciones deben atender distintos casos de regularización entre los que se pueden destacar:

- a. Falta de Títulos de Propiedad
- b. Falta de certeza en el ámbito espacial en donde se ejercen los derechos de propiedad y posesión, de donde se derivan:
 - b.1 Inexactitud del área que ocupa el inmueble
 - b.2 Existencia de excesos en las propiedades
- c. Doble titulación o inmatriculación de bienes inmuebles
- d. Traslapes de fincas y sobreposición de bienes inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad
- e. Personas poseyendo bienes inmuebles distintas a la persona que aparece inscrita en el Registro General de la Propiedad, de donde se puede presumir la interrupción del tracto sucesivo registral
- f. Comunidades ejerciendo la posesión y administración de bienes que registralmente aparecen inscritos a nombre de municipalidades.



Congreso de La República
Guatemala, C.A.

00000006

- g. Inscripciones registrales sobre bienes inmuebles que no son precisas en cuanto a identificar al titular o titulares de los mismos, por ejemplo es común encontrar fincas inscritas a nombre de "Los vecinos del municipio de Los Amates"; "El Común de Naturales del Pueblo de Camotán"; "Los milicianos del municipio de Tacaná", etc
- h. Fincas inscritas a nombre de instituciones que ya no existen.

Estos y otros casos son los problemas más comunes que se presentan en la tenencia de la tierra, entendiendo la tenencia de la tierra según la FAO como la relación, definida en forma jurídica o consuetudinaria, entre personas, sea individuos o grupos, con respecto a la tierra.

La presente iniciativa de ley busca dar una solución jurídica a todos los tipos de irregularidad anteriormente indicados, así como a los que van surgiendo conforme los avances del proceso catastral encomendado al Registro de Información Catastral de Guatemala y otros derivados de estudios realizados por instituciones o personas relacionadas con el tema tierra, así mismo busca dar cumplimiento a la preocupación del Organismo Legislativo, el que dejó plasmado en el Decreto 41-2005 Ley del Registro de Información Catastral de Guatemala la necesidad de crear una Ley de Regularización de la Tenencia de la Tierra que viene a complementar y a proponer alternativas de solución a las irregularidades detectadas durante el proceso catastral regulado en ley.



Congreso de La República
Guatemala, C.A.

00000007

Existen muchas más justificaciones que fundamentan nuestra intencionalidad de proveer a propietarios y poseedores de procedimientos que busquen dar certeza y seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, misma que puede lograrse a través de la presente iniciativa que contiene la ley de Regularización de la Tenencia de la Tierra.



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000008

PROPUESTA DE LEY DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA

CONSIDERANDO

Que el régimen económico y social de la nación se fundamenta en principios de justicia social, respeto a la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana, y desarrollo nacional equitativo y sostenible.

CONSIDERANDO

Que el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria establece la necesidad de que el Estado de Guatemala construya un marco jurídico, sencillo, seguro y accesible a sus habitantes, que permita crear propuestas jurídicas de solución a la problemática relativa a la propiedad y posesión de la tierra.

CONSIDERANDO

Que la Ley del Registro de información Catastral establece la necesidad de emitir una Ley de Regularización de la tenencia de la tierra, así como el establecimiento de mecanismos que permitan la reanudación del tracto sucesivo registral y otras irregularidades detectadas en el proceso catastral.

POR TANTO:

En uso de las facultades que le confieren los artículos 2 y 171 inciso a) de la Constitución Política de la República de Guatemala

DECRETA

La siguiente:



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000009

LEY DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y COORDINACIÓN

Artículo 1- Objeto de la Ley.

La presente Ley tiene por objeto normar los procedimientos dirigidos a la regularización de la tenencia de la tierra.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

La presente ley es aplicable en todo el territorio nacional, en aquellas irregularidades de la tenencia de la tierra, detectadas antes, durante y posteriormente al proceso catastral regulado en la Ley del Registro de Información Catastral de Guatemala.

Artículo 3. De las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala.

Se excluye de la aplicación de la presente ley, la Faja terrestre descrita en el primer párrafo del artículo 122 de la Constitución Política de la República de Guatemala, que corresponde a las Reservas Territoriales del Estado

Artículo 4. Coordinación.

Es Registro de Información Catastral, quien es el ente encargado de coordinar el proceso de regularización con las instituciones competentes cuando fuere procedente, a efecto de viabilizar la aplicación de la Ley.

CAPÍTULO II

NORMAS GENERALES DE REGULARIZACIÓN.

Artículo 5. Definición.

Se entenderá por regularización, para los fines de la presente ley, la aplicación de las vías, las normas y procesos contenidos en esta ley, para eliminar todas aquellas circunstancias que limitan, dificultan o impiden el pleno ejercicio de los derechos de propiedad y de posesión sobre la tierra, a fin de que el propietario, y el poseedor legítimo, puedan ejercer plenamente sus derechos. La regularización tiene como finalidad ajustar a la ley el ejercicio del derecho de propiedad y de posesión de la tierra.

Artículo 6. Fines. Los fines de la regularización son:

- a. Ordenar la tenencia de la tierra, de conformidad con la ley.
- b. Otorgar certeza y seguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra.
- c. Apoyar la actualización y mantenimiento de la información registro- catastral.
- d. Contribuir al ordenamiento territorial.

Artículo 7. Naturaleza.

El proceso de regularización es público, sistemático y de observancia general. Para el efecto todas las entidades públicas, descentralizadas, autónomas y semiautónomas, relacionadas con el proceso de regularización, deben sujetarse en lo que corresponda, a las disposiciones de esta ley.

Artículo 8. Base Catastral.

Todos los procedimientos y acciones de regularización para aquellos casos existentes durante o después del proceso catastral implementado por el Registro de Información Catastral de Guatemala, deberán fundamentarse en la información que proporcione dicho registro.



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000011

Artículo 9. Avisos.

En los casos establecidos en la presente ley donde se resuelva la irregularidad acudiendo al notario, el Registro General de la Propiedad informara al Registro de Información Catastral de Guatemala, cuando se haya inscrito el documento notarial correspondiente, en un plazo que no deberá exceder de 10 días hábiles a partir de la inscripción, el cual podrá ser remitido en forma física o electrónica.

Con el aviso, el Registro de Información Catastral de Guatemala, procederá a actualizar la base de datos de su registro, modificando el estatus de predio irregular a predio regular por medio de una inscripción en el tracto del predio de mérito, remitiendo al Registro General de la Propiedad el aviso correspondiente, indicando la condición jurídica del predio, para que se anote la condición del predio en el dominio de la finca correspondiente.

En los predios que no están inscritos en el Registro General de la Propiedad y que sean regularizados por cualquier motivo, corresponde al notario dar aviso al Registro de Información Catastral de Guatemala, a efecto que se cumpla lo indicado en el párrafo anterior.

CAPÍTULO III

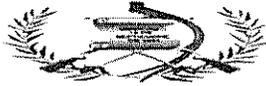
VÍAS PARA LA REGULARIZACIÓN

Artículo 10. Vías para la regularización.

Para la regularización de la tenencia de la tierra, se establecen las siguientes vías: Catastral-Administrativa, en Jurisdicción Voluntaria, Contenciosa y Arbitral.

Artículo 11. Regularización por la vía Catastral-administrativa.

Se refiere a la regularización que realizará el Registro de Información Catastral de Guatemala, en las zonas declaradas en proceso catastral o catastradas o que hayan sido objeto de catastro focalizado, conforme a su ley y sus reglamentos, así como la que realizan otras instituciones del Estado en cumplimiento de normas específicas que no sean derogadas y/o reformadas por la presente ley.



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000012

En zonas no declaradas en proceso catastral, la regularización se llevará a cabo a través del Registro de Información Catastral de Guatemala mediante actividades focalizadas, siempre y cuando el interesado cubra los costos correspondientes.

Artículo 12. Regularización en jurisdicción voluntaria.

Sin perjuicio de las vías antes descritas, toda persona tiene el derecho de optar a la jurisdicción voluntaria para la regularización de su derecho de propiedad, o de posesión de la tierra, siempre y cuando no exista controversia entre las partes o con terceros, conforme las normas contenidas en el Código Procesal Civil y Mercantil, Ley Reguladora de la Tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria, otras leyes aplicables y la presente ley.

Artículo 13. Regularización en la vía contenciosa.

Cuando la regularización depende de la resolución de una controversia entre personas determinadas, éstas podrán someter el asunto a conocimiento de un órgano jurisdiccional, el que resolverá de acuerdo a los procedimientos propios del proceso que corresponda.

Artículo 14. Regularización mediante Arbitraje.

Para efectos de la regularización de la propiedad y la posesión de la tierra, se podrá regularizar mediante lo normado por el Decreto Número 67-95 del Congreso de la República.

El laudo arbitral que resuelve el proceso de regularización será sujeto de inscripción en el Registro General de la Propiedad.



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

TÍTULO II REGULARIZACIÓN EN LA VÍA CATASTRAL

CAPÍTULO I

De la Regularización en Particular

Artículo 15. Indeterminación de área.

En las fincas cuya área o extensión aparezca indeterminada por haberse usado la expresión "más o menos", ad corpus, y/u otras de similar naturaleza, así como aquellas en las que no haya posibilidad de conversión al Sistema Internacional de Unidades, o no se especifique su extensión, con la notificación de la declaración firme de predio catastrado, se hará la inscripción en el Registro General de la Propiedad del área real de la finca y si esa fuera la única irregularidad pasará a ser regular con la solicitud del titular registral dirigida al Registro General de la Propiedad y al Registro de Información Catastral de Guatemala, adjuntando la certificación de la declaración de predio catastrado.

En aquellas fincas relacionadas a dos o más predios, el área de la finca será la resultante de la sumatoria del área de cada uno de los predios, la inscripción de rectificación del área, la hará el Registro General de la Propiedad a solicitud de Registro de Información Catastral de Guatemala, quien acompañará el informe técnico respectivo.

Artículo 16. Fincas propiedad de instituciones, dependencias públicas y fideicomisos que ya no existen.

Todas aquellas fincas que derivado del proceso catastral se determine que se encuentren inscritas a nombre de instituciones estatales, dependencias públicas y fideicomisos y que estas ya no existan o bien siguen siendo parte del Estado; se informará a la Dirección de Bienes del Estado, del Ministerio de Finanzas Públicas, para que a través del procedimiento correspondiente procedan a realizar la inscripción en el Registro de la Propiedad a nombre del Estado.



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000014

Artículo 17. Fincas inscritas en jurisdicción municipal o departamental distinta a su ubicación geográfica.

Si como resultado de la declaración firme de predio catastrado, se establece la ubicación municipal y departamental de una finca distinta a la que aparece en la inscripción registral, bastará con la declaración de predio catastrado firme e inscrita en el Registro General de la Propiedad, para que los datos territoriales circunscripción municipal y departamental sean para la finca las que se indica en la declaración de predio catastrado.

En aquellos casos en que el proceso catastral no se haya implementado, la rectificación de la jurisdicción municipal o departamental podrá ser solicitada al Registro General de la Propiedad por el interesado acompañando declaración jurada y certificación municipal de la actual ubicación de la finca.

Artículo 18. Multiplicidad de inscripciones y sobre posiciones.

Si derivado del proceso catastral se determina que un mismo predio tiene más de un registro o título de propiedad y el titular catastral y titular registral coincide en ambas fincas; con la declaración firme de predio catastrado irregular, certificación de las fincas y los documentos que sirvieron de base para las respectivas inscripciones, el interesado podrá regularizar por medio de un memorial dirigido al Registro General de la Propiedad solicitando la cancelación de la o las fincas más recientes, quedando vigente la finca más antigua, o a su conveniencia solicitando la cancelación de la más antigua, quedando vigente la más reciente, siempre que no afecte a terceros.

Si derivado del proceso catastral se determina que un bien inmueble aparece inscrito en el Registro General de la Propiedad dos o más veces a nombre de distintos titulares registrales, o que existen traslapes de fincas, el Registro de Información Catastral de Guatemala, en cualquier estado del proceso catastral, citará a las partes a una audiencia conciliatoria; de existir acuerdo entre las partes o determinarse como causa un error registral subsanable mediante rectificación siempre que no afecte a



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000015

terceros, se hará constar en acta administrativa y se formalizará en escritura pública, cuyo testimonio se presentará al Registro General de la Propiedad dentro de un plazo de quince días. Con base en el testimonio de la escritura pública, el Registro General de la Propiedad inscribirá la modificación de área, de linderos, o cancelará en su caso la finca que corresponda.

De no haber acuerdos, se continuará con el proceso catastral y los titulares registrales pueden acceder a cualquiera de las vías establecidas en la presente ley.

Artículo 19. Irregularidad por error en la desmembración de fincas.

Cuando el proceso catastral revele que la declaración de irregularidad tenga su origen porque la finca asociada al predio, fue desmembrada erróneamente de una finca matriz que no corresponde, el Registro de Información Catastral de Guatemala, en base a la declaración de predio catastrado, emitirá resolución indicando la finca matriz correcta de donde debió realizarse la operación de desmembración y solicitará al Registro General de la Propiedad que realice las operaciones registrales necesarias para operar la desmembración en la finca que corresponde, reintegrar el área a la finca de donde erróneamente fue desmembrada y rectificar el origen de la finca asociada al predio declarado irregular, indicando la matriz correcta de donde fue desmembrada. Con estas acciones el predio declarado irregular pasará a ser regular. De estas acciones el Registro de Información Catastral de Guatemala, notificará a los titulares catastrales y registrales para lo que corresponda.

Artículo 20. Ausencia y reposición de folios de fincas inscritas en el Registro General de la Propiedad.

Cuando se determine la ausencia de uno o varios folios en el libro de inscripciones del Registro General de la Propiedad, el propietario deberá regularizarlo presentando la solicitud de reposición del folio y las pruebas con las que acredite ser el propietario en la vía judicial o notarial homologado ante el juez competente. La resolución se deberá transcribir en el folio repuesto, el cual deberá contener las operaciones asentadas en el folio original.



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000016

Artículo 21. Regularización por sobre posición de fincas.

Si derivado del proceso catastral se determina que un predio está ubicado en el ámbito espacial de dos o más fincas en distintos porcentajes de área y hay coincidencia entre el titular catastral y uno de los propietarios de las fincas sobrepuestas, el predio será asociado a aquella finca donde exista coincidencia entre titular catastral y registral, siempre y cuando no exista inconformidad en los mojones y linderos del predio; en la misma medida serán regularizados los predios colindantes que estén en similar situación. Con la resolución del Registro de Información Catastral de Guatemala, que de soporte a lo expuesto anteriormente, el Registro General de la Propiedad procederá a realizar las rectificaciones que correspondan en las fincas afectadas.

Si derivado del proceso catastral se determina que un predio está ubicado en el ámbito espacial de dos o más fincas en distintos porcentajes de área y no hay coincidencia entre el titular catastral y los titulares registrales de las fincas sobrepuestas y se puede presumir la interrupción del tracto sucesivo registral el titular catastral del predio podrá gestionar la reanudación del tracto sucesivo de las fincas a su favor en el porcentaje de área que corresponda, promoviendo las acciones que para el efecto establece el procedimiento para la declaración de interrupción y reanudación del tracto sucesivo registral regulado en la ley.

Si no se presume la interrupción del tracto sucesivo registral de las fincas, el titular catastral podrá regularizar su situación notarialmente ante los titulares registrales, las desmembraciones de las fracciones en el porcentaje que le corresponde a cada una de las fincas. En este caso el Registro de Información Catastral de Guatemala, podrá asesorar o dar acompañamiento a las partes para la regularización de los mismos.

Concluidos el proceso del segundo y tercer párrafo, se procederá conforme a lo establecido en el primero párrafo del presente artículo.



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000017

Artículo 22. Regularización de predios que correspondan totalmente a dos o más fincas.

Si derivado del proceso catastral se establece que un predio corresponde a dos o más fincas y el titular catastral coincide con el titular registral de las fincas asociadas, el titular catastral promoverá notarialmente la unificación de fincas a modo que el predio corresponda a una sola finca.

Si el titular registral de las fincas no coincide con el titular catastral y se puede presumir la interrupción del tracto sucesivo registral, el titular catastral del predio podrá gestionar la reanudación del tracto sucesivo de las fincas a su favor, promoviendo las acciones que para el efecto establece el procedimiento para la declaración de interrupción y reanudación del tracto sucesivo registral regulado en la ley.

Si no se presume la interrupción del tracto sucesivo registral de las fincas, el titular catastral podrá regularizar su situación promoviendo por la vía notarial, ante el titular registral de las fincas el traslado de dominio.

Una vez reanudado el tracto o el traslado de dominio de las fincas, se procederá de conformidad con lo establecido en el primer párrafo del presente artículo.

Artículo 23. Regularización de predios que correspondan parcialmente a dos o más fincas.

Si derivado del proceso catastral se establece que un predio corresponde parcialmente a dos o más fincas y el titular catastral coincide con el titular registral de las fincas asociadas, se promoverá notarialmente la desmembración de la fracción que le corresponde a cada una de las fincas a modo que el predio corresponda a una sola finca.

Si el titular registral de las fincas no coincide con el titular catastral y se puede presumir la interrupción del tracto sucesivo registral, el titular catastral del predio podrá gestionar individual o conjuntamente con los titulares catastrales de los demás



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000018

predios ubicados en el ámbito de las fincas, la reanudación del tracto sucesivo de las fincas a su favor, de conformidad con la ley.

Si no se presume la interrupción del tracto sucesivo registral de las fincas, el titular catastral podrá regularizar su situación promoviendo por la vía notarial, las desmembraciones de la fracción que le corresponde a cada una de las fincas.

Una vez reanudado el tracto o el traslado de dominio de las fincas, se procederá de conformidad con lo establecido en el primer párrafo del presente artículo.

Artículo 24. Regularización de copropiedades con desmembraciones de hecho.

Si derivado del proceso catastral se establece que dos o más predios corresponden a una finca en copropiedad y los titulares catastrales de los predios corresponden a los copropietarios inscritos en la finca, se tendrán por localizados los derechos y con la resolución que emita el Registro de Información Catastral de Guatemala, se procederá a realizar las desmembraciones de conformidad con el levantamiento catastral, a manera que se dé fin a la copropiedad y cada uno de los predios corresponda a una finca en particular.

Artículo 25. Regularización de fincas adjudicadas por programas del Estado cuando se ha ubicado al beneficiario en el predio que no corresponde a la finca.

Si derivado del proceso catastral se establece que el titular catastral, beneficiario de adjudicaciones del Estado, se encuentra ubicado en una finca que no corresponde a la finca adjudicada en el título, con la certificación de predio catastrado irregular proporcionado por el Registro de Información Catastral de Guatemala, el interesado deberá acudir al Fondo de Tierras o al ente mediante el cual le fue adjudicada la finca, solicitando la rectificación en cuanto a la identificación de la finca erróneamente adjudicada para su inscripción en el Registro General de la Propiedad.



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000019

Cuando sea procedente, también se podrá regularizar promoviendo la permuta entre los titulares registrales afectados por la errónea adjudicación.

Artículo 26. Regularización de fincas cuya inscripción registral no es clara al definir al propietario o propietarios.

Si derivado del proceso catastral se establece que una finca con el tracto sucesivo registral interrumpido, asociada a uno o varios predios, se encuentra inscrita a nombre de un propietario cuya identificación no es precisa, tal como los vecinos, el común, los naturales, el pueblo, los comuneros, los milicianos u otros, de un determinado municipio, se regularizará de la siguiente forma:

Si la finca se encuentra administrada por una comunidad y esté dividida de hecho, con la certificación de predio catastrado emitida por el Registro de Información Catastral de Guatemala, se procederá a realizar la rectificación en la inscripción de dominio de la finca, quedando inscrita como propietaria la comunidad, misma que deberá contar con personalidad jurídica. Posteriormente, en base a la información catastral se deberán otorgar las desmembraciones correspondientes a los predios.

Si la finca se encuentra administrada por una comunidad y no esté dividida de hecho, con la certificación de predio catastrado emitida por el Registro de Información Catastral de Guatemala, se procederá a realizar la rectificación en la inscripción de dominio de la finca, quedando inscrita como propietaria la comunidad, misma que deberá contar con personalidad jurídica. Si la comunidad desea constituirse como tierra comunal, deberá apegarse al procedimiento establecido en el reglamento específico para el reconocimiento y declaración de tierras comunales del Registro de Información Catastral de Guatemala.

Si la finca fuese administrada por la municipalidad, se promoverá la reanudación del tracto sucesivo registral a su favor, de conformidad con la ley a efecto de que en base al levantamiento catastral y una vez reanudado el tracto sucesivo registral a su favor, ejecute un proceso de regularización, desmembrando a favor de los titulares catastrales la fracción que les corresponda.



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000020

Artículo 27. Irregularidad por error en la desmembración de fincas nacionales.

Cuando el proceso catastral revele que la declaración de irregularidad tenga su origen porque la finca nacional asociada al predio, fue desmembrada erróneamente de una finca matriz que no corresponde, el Registro de Información Catastral de Guatemala, en base a la declaración de predio catastrado, emitirá resolución indicando la finca matriz correcta de donde debió realizarse la operación de desmembración y solicitará al Registro General de la Propiedad que realice las operaciones registrales necesarias para operar la desmembración en la finca que corresponde, reintegrar el área a la finca de donde erróneamente fue desmembrada y rectificar el origen de la finca asociada al predio declarado irregular indicando la matriz correcta de donde fue desmembrada. Con estas acciones el predio declarado irregular pasará a ser regular. De estas acciones el Registro de Información Catastral de Guatemala, notificará al Fondo de Tierras, a la Procuraduría General de la Nación, a la Dirección de Bienes del Estado, según corresponda a la disposición que legalmente tengan de la finca, para que procedan a actualizar sus expedientes o bases de datos.

Artículo 28. Regularización de tierras municipales.

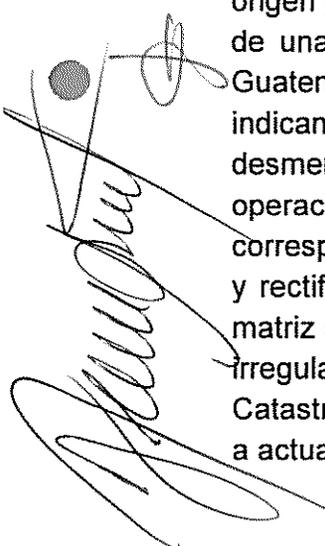
Los predios ubicados en fincas inscritas a favor de municipalidades o de municipios y que estén en posesión de terceros, se podrán regularizar mediante gestiones administrativas llevadas a cabo ante la municipalidad respectiva, para lo cual la municipalidad procederá a elaborar el acuerdo o el reglamento correspondiente y coordinará con el Registro de Información Catastral de Guatemala, quien proveerá la información gráfica y descriptiva para dicha regularización.

En zonas no declaradas en proceso catastral, la municipalidad podrá solicitar el apoyo del Registro de Información Catastral de Guatemala -RIC- para el levantamiento de la información catastral. El Consejo Directivo del Registro de Información Catastral de Guatemala evaluará y decidirá si es factible prestar el apoyo solicitado.



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

Artículo 29. Irregularidad por error en la desmembración de fincas municipales.



Cuando el proceso catastral evidencie que la declaración de irregularidad tenga su origen porque la finca municipal asociada al predio, fue desmembrada erróneamente de una finca matriz que no corresponde, el Registro de Información Catastral de Guatemala, en base a la declaración de predio catastrado, emitirá resolución indicando la finca matriz correcta de donde debió realizarse la operación de desmembración y solicitará al Registro General de la Propiedad que realice las operaciones registrales necesarias para operar la desmembración en la finca que corresponde, reintegrar el área a la finca de donde erróneamente fue desmembrada y rectificar el origen de la finca asociada al predio declarado irregular indicando la matriz correcta de donde fue desmembrada. Con estas acciones el predio declarado irregular pasará a ser regular. De estas acciones el Registro de Información Catastral de Guatemala, notificará a la municipalidad respectiva, para que procedan a actualizar sus expedientes o bases de datos.

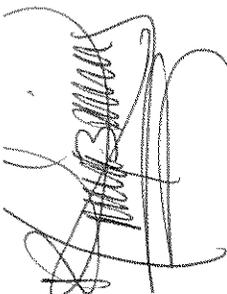
TÍTULO III

REGULARIZACIÓN EN EL MARCO DEL PROCESO CATASTRAL

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES ESPECIALES

Artículo 30. Fincas formadas por fracciones inconexas.



Cuando dos o más predios inconexos se identifiquen en el Registro General de la Propiedad con el mismo número de finca, el Registro de Información Catastral de Guatemala, los identificará como predios independientes, asignándoles el código de clasificación catastral que les corresponda.



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000022

Si el titular registral es al mismo tiempo el titular catastral de las fracciones inconexas, el Registro de Información Catastral de Guatemala, le extenderá certificación de la situación territorial de los predios y de los planos correspondientes para que el propietario regularice su situación notarialmente promoviendo las desmembraciones correspondientes en el Registro General de la Propiedad.

Si el titular registral fuere diferente a los poseedores de las fracciones inconexas y pueda presumirse la interrupción del tracto sucesivo registral, los poseedores podrán gestionar la reanudación del tracto a su favor, promoviendo las acciones que para el efecto establece el procedimiento para la declaración de interrupción y reanudación del tracto sucesivo registral regulado en la ley; si no se presume la interrupción del tracto sucesivo registral el poseedor podrá regularizar su situación promoviendo por la vía notarial, ante el titular registral la o las desmembraciones de la finca correspondiente.

Artículo 31. Terrenos baldíos rurales.

Cuando durante el proceso de establecimiento catastral se determine la existencia de un terreno baldío rústico, el Registro de Información Catastral de Guatemala lo identificará con las certificaciones de:

- a) Actas de conformidad de mojones y linderos de los predios colindantes;
- b) Las declaraciones firmes de predios catastrados de los mismos colindantes y del predio en cuestión;
- e) La del mapa de ubicación del predio en relación con sus colindantes.

Con estas actas el Registro de Información Catastral de Guatemala –RIC- conformará un expediente que remitirá al Fondo de Tierras para que éste emita resolución declarando la procedencia y la inscripción a favor de la Nación. En esta resolución se consignarán los datos territoriales del predio y el Fondo de Tierras extenderá certificación por duplicado de la resolución y de las partes conducentes del



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000023

expediente. El Registro General de la Propiedad, con base en esa resolución, asentará la primera inscripción de dominio a favor de la Nación.

Artículo 32. Terrenos baldíos urbanos.

Cuando durante el proceso de establecimiento catastral se determine la existencia de un terreno baldío urbano, el Registro de Información Catastral de Guatemala, lo identificará y hará la declaración de predio catastrado, certificando el expediente a la Dirección de Bienes del Estado, del Ministerio de Finanzas Publicas, para que tramite su inscripción a favor de la Nación.

CAPÍTULO II

EXCESOS

Artículo 33. Excesos.

La parte de terreno comprendida dentro de los linderos de un predio o finca de propiedad privada, que exceda a la extensión inscrita en el Registro General de la Propiedad más allá de los porcentajes de tolerancia establecido en los numerales I y II literal b, del artículo 38 de la Ley del Registro de Información Catastral de Guatemala, será considerada como exceso; si derivado del proceso catastral se declara que un predio es irregular por exceso de área, para su regularización se deberá considerar el siguiente procedimiento:

a) Regularización de excesos en fincas rústicas cultivadas.

Los propietarios de fincas rústicas debidamente cultivadas, en las que se determine la existencia de un exceso, podrán gestionar ante el Fondo de Tierras la inscripción gratuita a su favor, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

i) Solicitud de la inscripción a su favor, en la cual deberá indicar que el inmueble se encuentra cultivado.



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

ii) Certificación de la declaración de predio irregular extendida por el Registro de Información Catastral de Guatemala, en donde conste que la irregularidad es exclusivamente en virtud de la existencia de un exceso.

iii) El plano del predio con la ubicación del exceso.

iv) 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. El poseedor puede agregar a la suya la posesión de su antecesor o antecesores, con tal que ambas posesiones tengan los requisitos legales.

v) Que los cultivos estén siendo realizados a favor del mismo poseedor y sean su única fuente de ingresos.

vi) Que no exista oposición.

El poseedor legitimado para adquirir el exceso tendrá un plazo de 6 meses contados a partir de la declaración firme de predio catastrado para iniciar el trámite de la inscripción a su favor y para el efecto en el Fondo de Tierras se realizará el estudio técnico que corresponda, para comprobar lo expuesto por el solicitante.

La operación registral causará los honorarios que correspondan de conformidad con el arancel respectivo.

Si el propietario de la finca con exceso no logra inscribirlo gratuitamente a su favor, por no cumplir con los anteriores requisitos, tendrá derecho preferente a su adjudicación de conformidad con lo regulado en el artículo siguiente.

b) Regularización de excesos en fincas rústicas no cultivadas.



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000025

Los excesos de fincas rústicas no cultivadas o en aquellas cultivadas que no hayan sido inscritas a favor del poseedor gratuitamente, podrán ser adjudicados por el Fondo de Tierras al poseedor, cualquiera que sea su extensión.

El interesado deberá presentar su solicitud al Fondo de Tierras y los excesos se adjudicarán por el precio que se fije mediante avalúo practicado por la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles -DICABI-, del Ministerio de Finanzas Públicas. Los recursos provenientes de la adjudicación del exceso servirán al Fondo de Tierras para el cumplimiento de sus fines, de conformidad como lo regula el artículo 8 inciso d) del Decreto 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras.

El poseedor tendrá un plazo de un año contado desde la declaración firme de predio catastrado para solicitar la adjudicación del exceso.

Para tal procedimiento, el interesado deberá presentar la certificación de la declaración de predio irregular extendida por el Registro de Información Catastral de Guatemala -RIC- y el plano del predio con la ubicación del exceso.

c) Inscripción de excesos a favor de la Nación.

Los excesos de las fincas rústicas cuyo poseedor no los inscribió gratuitamente a su favor o no solicitó la adjudicación de conformidad con el artículo precedente, serán medidos e inscritos a favor de la Nación, con el procedimiento regulado en el artículo 63 del Decreto 41-2005 del Congreso de la República.

d) Regularización de excesos en fincas urbanas.

Los propietarios de bienes urbanos en donde se establezca la existencia de exceso, podrán solicitar al Fondo de Tierras la inscripción a su favor en forma gratuita, cuando no pasare del cincuenta por ciento del área de la finca, siempre que el inmueble tenga edificación. El Fondo de Tierras realizará estudio técnico de campo



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

para comprobar la edificación en el inmueble. En caso de que no exista ninguna edificación, lo inscribible gratuitamente se reducirá al diez por ciento.

La operación registral causará los honorarios que correspondan de conformidad con el arancel respectivo.

Los excesos que sobrepasen del diez por ciento o del veinte 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 General de la Propiedad.

Sin embargo, el poseedor tendrá derecho preferente a adquirirlos por los procedimientos establecidos por cada municipalidad del lugar en donde se encuentre ubicado el predio.

e) Regularización de excesos en fincas relacionadas con varios predios.

Si derivado del proceso catastral se determina la existencia de una finca que se encuentra fraccionada en varios predios configurándose la irregularidad especial a que se refiere el artículo 39 inciso b) de la Ley del Registro de Información Catastral de Guatemala, Decreto número 41-2005, del Congreso de la República de Guatemala y la sumatoria del área de los predios excede el área de la finca más allá de los márgenes de tolerancia establecidos en esa ley, se tendrá por área de la finca la que resulte de la sumatoria de todos los predios que dentro de sus linderos tienen cabida. En este caso, el exceso se tendrá por incorporado a todos los predios; por adjudicado el derecho a los mismos a todos los poseedores y regularizada en definitiva la situación del exceso.

Si la irregularidad especial a que se refiere el artículo 39 inciso b) de la Ley del Registro de Información Catastral de Guatemala, Decreto número 41-2005, del Congreso de la República, da lugar a establecer la interrupción del tracto sucesivo registral, la regularización del exceso se llevará a cabo de conformidad con el



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

procedimiento establecido para la declaración de interrupción y reanudación del tracto sucesivo registral.

CAPÍTULO III

TITULACIÓN ESPECIAL Y REGISTRO

Artículo 34. Titulación.

Se declara de interés nacional la titulación y registro de aquellos predios que luego del análisis jurídico tengan como única irregularidad la de no estar inscritos en el Registro General de la Propiedad. Se exceptúan de este proceso los bienes inmuebles situados dentro de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado, dentro de las zonas núcleo y de usos múltiples de las Áreas Protegidas y los excesos de las propiedades rurales y urbanas.

Artículo 35. Requisito esencial de validez.

Cualquier enajenación o gravamen de predios ubicados en zonas declaradas catastradas, deberá realizarse exclusivamente en escritura pública como requisito esencial para su validez.

Artículo 36. Expediente.

Con la certificación de predio catastrado irregular, el plano y los datos de identificación personal del titular catastral y la certificación del acta que el interesado suscriba ante el Juez de Asuntos Municipales, en su defecto, ante el Alcalde Municipal del lugar en donde se encuentre ubicado el predio o acta de declaración jurada ante Notario, el Registro de Información Catastral de Guatemala, conformará el expediente para el trámite de su inscripción en el Registro General de la Propiedad.

El acta deberá contener declaración jurada del solicitante sobre los siguientes extremos:



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000028

a) Que sobre el predio que se pretende titular no existe conflicto de intereses.

b) Que ha poseído el predio cumpliendo con los requisitos establecidos en los artículos 618, 620 y 633 del Código Civil.

Conformado el expediente respectivo, el Registro de Información Catastral de Guatemala, publicará en el Diario Oficial, por una sola vez, un edicto indicando que el predio se encuentra en proceso de registro. Este edicto lo mandará a fijar en los estrados del Juzgado de Paz Jurisdiccional y la municipalidad que corresponda, debiendo hacerlo de tal modo que coincida con el plazo establecido en el artículo siguiente.

Artículo 37. Contenido del edicto.

En la publicación a que se refiere el artículo anterior, el Registro de Información Catastral de Guatemala, indicará los datos personales del interesado, la información catastral del predio y la convocatoria a los interesados, para que unos plazos no mayores de treinta días se manifiesten sobre el asunto. Si se presentare oposición o se expresaren intereses contrarios a la inscripción registral, el Registro de Información Catastral de Guatemala, la declarará contenciosa y remitirá el expediente un tribunal competente, debiendo notificarles a los interesados.

Artículo 38. Registro.

Si no se hiciese valer oposición alguna al registro del predio, el Registro de Información Catastral de Guatemala, emitirá la resolución de titulación especial y registro, cuya certificación constituirá el documento legal suficiente para que se inscriba la posesión en el Registro General de la Propiedad. En caso de matrimonio o unión de hecho, el título será emitido e inscrito a favor de ambos cónyuges, unidos o convivientes, para el efecto se deberá incorporar al expediente certificación del matrimonio, constancia de la unión de hecho o acta de declaración jurada donde



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000029

conste la convivencia. Transcurridos cinco años desde la inscripción registral, la misma se convertirá en inscripción de propiedad.

Esta resolución será notificada por el Registro de Información Catastral de Guatemala, al titular o los titulares respectivos, en un plazo no mayor de quince días.

TÍTULO IV

REGULARIZACIÓN PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR.

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 39. Regularización de la posesión de lotes para vivienda.

La posesión de lotes destinados exclusivamente para vivienda, inscritos a favor del Estado o de la Nación o de sus entidades autónomas, descentralizadas o de las municipalidades, que estén ocupadas por familias en situación de pobreza económica, será regularizada conforme el Decreto 9-2012 del Congreso de la República, Ley de Vivienda, cuando se trate de lotes inscritos como fincas rústicas o urbanas.

TÍTULO V

REGULARIZACIÓN ESPECÍFICA DEL FONDO DE TIERRAS

CAPÍTULO I

Artículo 40. Regularización Específica Fondo de Tierras.

Los programas de regularización de la tenencia de la tierra que realiza el Fondo de Tierras, continuarán a cargo de esta institución, de conformidad a su ley y sus reglamentos.



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000030

En cumplimiento de lo estipulado en los artículos 3 literal a), 4 literal a), 7 literal i) y 8 literal a) de su ley, el Fondo de Tierras adjudicará las tierras inscritas a nombre del Estado, o de la Nación, a sus poseedores, con independencia de los requisitos y criterios de elegibilidad establecidos en los artículos 20 y 21 de su ley y sus reglamentos, para lo cual aplicará una tabla de valorización de las fincas, que se ajuste a las necesidades y las condiciones económicas y sociales del interesado. Las extensiones a adjudicar también dependerán de estos criterios. No podrán ser beneficiarios de este programa las personas a que se refiere el párrafo final del artículo 20 del Decreto 24-99 del Congreso de la República.

Artículo 41. Falta de cumplimiento de requisitos para procesos de regularización realizados por el Fondo de Tierras.

Los poseedores de inmuebles inscritos a favor de la Nación, que estén ubicados en lotificaciones o parcelamientos creados con fundamento en los Decretos 1551, 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República y que no califiquen como beneficiarios de los procedimientos de regularización realizados por el Fondo de Tierras, podrán regularizar su situación de conformidad con lo regulado en esta Ley.

CAPÍTULO II.

Artículo 42. Regularización en áreas protegidas.

El Fondo de Tierras podrá regularizar los predios declarados irregulares ubicados dentro de las áreas protegidas a favor de las personas individuales, comunidades con tenencia legítima de áreas en fincas inscritas en los Registros de la Propiedad a favor del Estado o baldíos; siempre y cuando la tenencia sea anterior a la declaración de área protegida, la categoría y zonificación del área lo permitan.

La regularización deberá realizarse mediante la figura legal que garantice la conservación de los bienes y servicios naturales del área protegida y su uso acorde a los objetivos establecidos en la Ley de Áreas Protegidas, implementando



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000031

mecanismos como la reserva de dominio, usufructo, arrendamiento o servidumbre ecológica, según sea el caso.

Se consideran elementos para acreditar la tenencia antes de la declaración de área protegida, los siguientes:

- a. Acreditar documentalmente haber iniciado el trámite de adjudicación ante el Instituto Nacional de Transformación Agraria u otro programa agrario, en fecha anterior a la declaración de área protegida.
- b. Constancia municipal de posesión.

En aquellas zonas que aún no han sido declaradas en proceso catastral, en donde se encuentren ubicadas áreas protegidas dentro de fincas propiedad del Estado, el Fondo de Tierras será competente para regularizar observándose para ello la normativa técnica catastral del Registro de Información Catastral de Guatemala, cumpliéndose establecidos en el presente artículo.

CAPÍTULO III

TÍTULO VI

REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO REGISTRAL

Artículo 43. El presente Título tiene por objeto establecer normas, para declarar la interrupción y reanudación del tracto sucesivo registral de una finca y su regularización, la interrupción del tracto sucesivo registral no aplicará en fincas cuyo titular registral sea el Estado o las Municipalidades.

Artículo 44. Incongruencia entre titular catastral y titular registral.

Si derivado del proceso catastral, se determina que un predio está siendo poseído por persona distinta a la que se encuentra inscrita en el Registro General de la



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000032

Propiedad y éste ha sido declarado irregular por irregularidad especial y dicha declaración se encuentre firme, para su regularización y siempre que se cumpla con los requisitos establecidos en ley, el poseedor podrá reanudar el tracto sucesivo registral a su favor de conformidad con la presente ley.

Artículo 45. Requisitos para iniciar el trámite.

Para iniciar el trámite de reanudación de tracto sucesivo registral es necesario:

- Que el predio se encuentre ubicado en un polígono totalmente finalizado, es decir donde ya estén todos catastrados.
- Que el predio haya sido declarado irregular con irregularidad especial por incongruencia entre el titular catastral y el titular registral.
- Que se presuma la interrupción del tracto sucesivo registral, de conformidad con los presupuestos que establece el artículo 23 literal cc de la Ley del Registro de Información Catastral de Guatemala.
- Que el predio esté inscrito en el Registro de Información Catastral de Guatemala y que la declaración esté inscrita en la finca correspondiente.
- Que la finca cuyo tracto sucesivo registral se pretenda reanudar esté libre de gravámenes, anotaciones y limitaciones a excepción de las servidumbres.

Artículo 46. Legitimación.

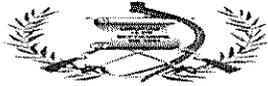
El titular catastral, es el legitimado en situación de poseedor para iniciar el trámite para reanudar a su favor el tracto sucesivo registral de la finca.

Artículo 47. Acreditación de la posesión.

El poseedor debe comprobar y acreditar los requisitos de la posesión regulados en el Código Civil.

Artículo 48. Diligencias de Reanudación de tracto sucesivo registral.

Las diligencias de reanudación del tracto sucesivo registral se tramitarán en la vía voluntaria judicial o en la vía extrajudicial ante notario a opción del interesado.



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000033

Iniciado el diligenciamiento en alguna de estas vías, deberá concluirse en la que originalmente se optó.

Artículo 49. Diligencia o trámite en predios que se encuentran ubicados en más de una finca.

Si el predio está ubicado en más de una finca, siempre que éstas sean colindantes, el poseedor catastral promoverá la reanudación del tracto sucesivo registral en todas las fincas en que esté ubicado su derecho, siempre que todas hubieran sido declaradas con tracto sucesivo registral interrumpido.

Artículo 50. Operaciones registrales.

Cuando exista correspondencia entre el predio y la finca, el Registro General de la Propiedad operará la reanudación del tracto sucesivo a favor del poseedor en la finca respectiva.

En el caso que el predio esté en el ámbito espacial de una o más fincas sobre la o las que se debe de reanudar el tracto sucesivo registral, el Registro General de la Propiedad asentará la o las desmembraciones respectivas, creando nueva finca, a nombre del poseedor. Cuando se deba inscribir la reanudación a favor del poseedor que comprenda la última parte del área de la finca matriz, la misma se cancelará.

Artículo 51. Prescripción adquisitiva.

A partir de la fecha que se opere en la finca correspondiente la inscripción de reanudación del tracto sucesivo registral y que la posesión quede inscrita, iniciará a correr el plazo para la prescripción adquisitiva, la cual será de cinco años y es oponible frente a terceros; transcurrido dicho plazo sin que se haya planteado oposición, la inscripción de posesión a favor del poseedor, se convierte en inscripción de dominio.

Artículo 52. Trámite para la reanudación del tracto sucesivo registral.

El trámite para la reanudación del tracto sucesivo registral será normado en el reglamento de la presente Ley.

TÍTULO VII

DISPOSICIONES FINALES, TRANSITORIAS Y DEROGATORIAS

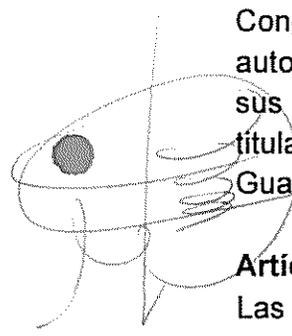
CAPÍTULO ÚNICO



Artículo 53. Registro de bienes del Estado adscritos a instituciones públicas.

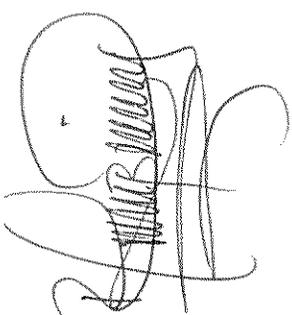
La Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas llevará el registro y control electrónico de las adscripciones administrativas realizadas, haciendo constar el destino y uso de los bienes del Estado. El inventario deberá mantenerse actualizado.

Artículo 54. Titulación Supletoria en zonas declaradas en proceso catastral o catastrado.



En zonas declaradas en proceso catastral o catastradas, el experto medidor a que se refiere el artículo 5 literal e) de la Ley Titulación Supletoria Decreto 49-79 del Congreso de la República, deberá ser profesional agrimensor debidamente autorizado por el Registro de Información Catastral de Guatemala, debiendo apegar sus actuaciones a la Normativa Técnica Catastral. El plano resultante para la titulación supletoria deberá ser aprobado por el Registro de Información Catastral de Guatemala.

Artículo 55. Resolución de Controversias.



Las partes en disputa de un derecho, podrán someter la resolución de sus controversias a través de la negociación, mediación, conciliación y arbitraje, como formas alternas de resolución de conflictos.



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000035

Artículo 56. Jurisdicción Agraria.

Las acciones previstas en la presente ley, serán competencia de los órganos jurisdiccionales que para el efecto designe la Corte Suprema de Justicia; hasta la creación de la jurisdicción agraria.

Artículo 57. Supletoriedad de la ley.

Son aplicables supletoriamente, las leyes del ordenamiento jurídico nacional, congruentes con los objetivos y naturaleza de la presente Ley.

Artículo 58. Casos no previstos.

Para los casos no previstos, el o los interesados podrán utilizar las vías de regularización contenidas en la presente ley.

Artículo 59. Obligaciones.

Todas las personas individuales, jurídicas y las instituciones públicas o privadas, quedan obligadas a proporcionar, la información que les sea requerida para fines de regularización de la tenencia de la tierra.

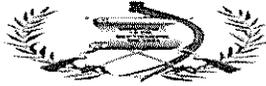
Cuando las personas que deban concurrir a un proceso de regularización, se negaren a apersonarse, en virtud de las citaciones que les fueren hechas legalmente, a proporcionar la información que les sea solicitada o a facilitar el acceso a los inmuebles, la institución Registro de Información Catastral, promoverán judicialmente los apercibimientos correspondan, de acuerdo con la ley.

Artículo 60. Reglamentación.

El organismo ejecutivo aprobará, en un plazo no mayor de 90 días a partir de la fecha en que cobre vigencia la presente ley, el reglamento de la misma.

Artículo 61. Derogatorias y excepciones.

Se deroga el título VII del Decreto 41-2005 del Congreso de la República, Ley del Registro de Información Catastral de Guatemala a excepción de los siguientes



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

00000036

artículos 58, 59, 60, 62, ,65 y 66, los cuales se refieren a fincas nuevas, inventario de bienes inmuebles del Estado, transmisión de derechos sobre bienes inmuebles, ausencia o incomparecencia, tierras comunales y lugares ceremoniales indígenas, respectivamente, seguirán teniendo vigencia para su aplicación en el proceso catastral.

Se derogan los artículos del 164 al 175, del 181 al 198, del 222 al 225 y del 232 al 237 del Decreto 1551, del Congreso de la República, Ley de Transformación Agraria.

Se derogan expresamente: a) La parte final del artículo 8 literal a. de la Ley del Fondo de Tierras que literalmente regula: "Se exceptúan las áreas declaradas como Áreas Protegidas".

Artículo 62. Recursos Financieros.

El Ministerio de Finanzas Públicas preverá dentro del Presupuesto Ordinario de Ingresos y Egresos del Estado, además de los recursos financieros ya asignados, a favor del Registro de Información Catastral de Guatemala y las instituciones que coadyuven con los procesos de regularización, los recursos financieros que sean necesarios, para la implementación de las funciones y atribuciones que se le asignan en la presente ley.

Artículo 63. Vigencia.

La presente ley entra en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

REMÍTASE AL ORGANISMO EJECUTIVO PARA SU SANCIÓN PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN