

DECRETO NUMERO 24-99

EL CONGRESO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 119 de la Constitución Política de la República de Guatemala, es obligación del Estado promover el desarrollo económico de la Nación, estimulando las actividades agrícolas y pecuarias, así como velar por el mejoramiento del nivel de vida de todos los habitantes del país a través de la adopción de medidas que sean necesarias para la conservación, desarrollo y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales en la forma más eficiente.

CONSIDERANDO:

Que grandes sectores de la población guatemalteca, particularmente los pueblos indígenas, están integrados por campesinos y campesinas sin tierra o con áreas insuficientes, lo que les dificulta el acceso a mejores condiciones de vida en libertad, justicia, seguridad y paz para su desarrollo integral, en detrimento de lo ordenado por los artículos 1, 2 y 68 de la Constitución Política de la República.

CONSIDERANDO:

Que para dar cumplimiento a los enunciados y principios a que se refieren los considerandos anteriores y sentido práctico a los Acuerdos sobre Identidad y Derechos de los Pueblos Indígenas y de Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, se hace imperativa la creación de un Fondo de Tierras, por lo que deben dictarse las disposiciones legales correspondientes, emitiendo una ley que cree una entidad estatal, descentralizada con autonomía funcional.

POR TANTO:

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 171 literal a) y 134 de la Constitución Política de la República de Guatemala.

DECRETA:

La siguiente:

LEY DEL FONDO DE TIERRAS

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

CREACION, NATURALEZA, OBJETIVOS Y FUNCIONES DEL FONDO DE TIERRAS

ARTICULO 1. Creación y domicilio. Se crea el FONDO DE TIERRAS, que podrá abreviarse FONTIERRAS, como una entidad descentralizada del Estado, que tiene competencia y jurisdicción en todo el territorio nacional para el cumplimiento de sus objetivos, y las atribuciones y funciones que le asigna la presente ley. Gozará de autonomía funcional, con personalidad jurídica, patrimonio y recursos propios. Tendrá su domicilio en el departamento de Guatemala, su sede central en la ciudad de Guatemala y podrá establecer subedes en cualquier otro lugar del país.

ARTICULO 2. Naturaleza. FONTIERRAS es una institución de naturaleza pública, participativa y de servicio, instituida para facilitar el acceso a la tierra y generar condiciones para el desarrollo rural integral y sostenible, a través de proyectos productivos, agropecuarios, forestales e hidrobiológicos.

ARTICULO 3. Objetivos. Son objetivos del Fondo de Tierras:

- Definir y ejecutar la política pública relacionada con el acceso a la tierra, en coordinación con la política de desarrollo rural del Estado.
- Administrar los programas de financiamiento público orientados a facilitar de diversas formas el acceso a tierras productivas, a campesinos y campesinas, en forma individual u organizada, sin tierra o con tierra insuficiente.
- Facilitar el acceso a la tierra en propiedad a campesinos y campesinas en forma individual u organizada a través de mecanismos financieros adecuados, así como el uso de los recursos naturales de dichas tierras, bajo criterios de sostenibilidad económica y ambiental.
- Promover la accesibilidad de recursos para el financiamiento de la compra de tierras por parte de los grupos beneficiarios, procurando que ésta permita la sostenibilidad financiera del Fondo de Tierras y de los proyectos productivos de los beneficiarios.
- Coordinar con otras instituciones del Estado el desarrollo de inversiones complementarias a las de acceso de tierras, para garantizar la consecución de proyectos integrales de desarrollo agropecuario, forestal e hidrobiológico.
- Definir la política y promover programas para facilitar el acceso de las mujeres al crédito para la compra de tierras y proyectos productivos relacionados con la misma.

ARTICULO 4. Funciones del Fondo de Tierras. Son funciones de FONTIERRAS, las siguientes:

- Cumplir y hacer que se cumpla la política pública relacionada con el acceso a la tierra.
- Generar condiciones institucionales, técnicas, financieras y organizativas que faciliten dar respuesta, en forma integral, a la problemática de acceso de los campesinos a la tierra.
- Impulsar un mercado de tierras activo y transparente, mediante la articulación entre oferentes y demandantes, que permita y promueva el uso eficiente de los recursos naturales, eleve la productividad y mejore las condiciones de vida de los beneficiarios.
- Facilitar el acceso a la adquisición de tierra y servicios de asistencia técnica y jurídica a los beneficiarios calificados.
- Gestionar recursos financieros, que destinará a la constitución de fideicomisos y otros instrumentos financieros en instituciones del sistema bancario nacional, para que éstos realicen las operaciones de financiamiento y subsidios a los beneficiarios previamente calificados por el FONTIERRAS.
- Calificar a los beneficiarios de acuerdo a las normas contenidas en esta ley y los reglamentos que correspondan.
- Participar en los comités técnicos de los fideicomisos que establezca en bancos del sistema financiero nacional.
- A solicitud de los beneficiarios calificados, contratar servicios de asistencia técnica y jurídica para la realización de estudios de preinversión, valuación de tierras e investigaciones legales necesarias.
- Servir de intermediario entre donantes de tierra o recursos financieros destinados a facilitar el acceso a la tierra, así como de servicios de asistencia técnica y jurídica, con los beneficiarios

específicos a los que dichos donantes tienen intención de beneficiar. Las donaciones serán irrevocables.

Administrar las tierras de las que puede disponer por donación o asignación del Estado. Para el efecto, FONTIERRAS solamente podrá custodiarlas hasta venderlas, a beneficiarios calificados.

Promover las acciones necesarias para el cobro de los créditos, otorgados a los beneficiarios de FONTIERRAS, a efecto de mantener una cartera sana y con mínimos niveles de morosidad.

Promover la coordinación con los Fondos Sociales y con otras instituciones del Estado para cumplir con sus objetivos.

Mantener actualizados los registros de beneficiarios del FONTIERRAS y de los programas de adjudicación derivados de las disposiciones de los Decretos Números 1551, 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República y sus respectivas reformas.

Administrar con apego a la ley y en forma autónoma, transparente y eficiente sus recursos humanos, materiales y financieros.

Constituir, fondos de garantía para que entidades del sistema financiero nacional otorguen financiamiento a los beneficiarios del FONTIERRAS.

Facilitar a los beneficiarios calificados que así lo requieran, el acceso a financiamiento para arrendamiento de tierras con o sin opción de compra. Los criterios y procedimientos serán establecidos en el reglamento de la ley.

Otras funciones inherentes para el cumplimiento de sus objetivos.

ARTICULO 5. Facultades y potestades. Son facultades y potestades de FONTIERRAS las siguientes:

- Dictar sus propias normas para la administración de sus recursos humanos y ejecutarias de forma autónoma.
- Dictar las normas para su estructura y administración, con las únicas limitaciones que marque la Constitución Política de la República y la presente ley.
- Contratar personas naturales o jurídicas, con base en el Reglamento de la presente ley, que le brinden servicios técnicos y profesionales de diversa naturaleza para el cumplimiento de sus objetivos y de apoyo a sus beneficiarios.
- Aprobar los reglamentos para las operaciones de los fideicomisos que FONTIERRAS establezca en instituciones del sistema bancario nacional para el cumplimiento de sus objetivos.

ARTICULO 6. Régimen jurídico del Fondo de Tierras. El Fondo de Tierras se regirá por la presente ley y sus reglamentos, los manuales de operaciones y las disposiciones del Consejo Directivo. Los casos no previstos se resolverán de conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico vigente, tomando en cuenta los objetivos y naturaleza del Fondo de Tierras.

TITULO II REGIMEN ECONOMICO

CAPITULO I

BIENES DEL FONDO DE TIERRAS

ARTICULO 7. RECURSOS FINANCIEROS DEL FONDO DE TIERRAS. Para cumplir con sus objetivos, FONTIERRAS contará con:

- Los recursos financieros que cada año se programen y asignen en el Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado.
- Los aportes que le sean transferidos por cualquier concepto por el Estado o sus instituciones descentralizadas o autónomas.
- Las aportaciones extraordinarias que el Estado le otorgue.
- Las rentas y productos que provengan de sus operaciones, de acuerdo al contenido de la presente ley.
- Las asignaciones, subvenciones, donaciones, herencias o legados que le otorguen personas naturales o jurídicas, privadas o públicas, nacionales o extranjeras.
- Los recursos y derechos que adquiera o reciba, o cualquier título destinados a su funcionamiento y operación.
- Los fondos provenientes del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.
- Los ingresos privativos que perciba por la prestación de otros servicios inherentes a su naturaleza.
- Los recursos que reciba como pago por las adjudicaciones realizadas, titulaciones o venta de tierras o como recuperación del financiamiento otorgado para adquisición de bienes o servicios.

ARTICULO 8. Bienes inmuebles y otros recursos disponibles. Para el cumplimiento de sus fines, según lo estipula la presente ley, FONTIERRAS tendrá disponibilidad sobre los siguientes bienes inmuebles y recursos:

- Las fincas rústicas con vocación agropecuaria, forestal e hidrobiológica inscritas en el Registro de la Propiedad a favor del Estado, que no estén destinadas a proyectos comprobados de educación, investigación, servicio u otros fines de beneficio social. Se exceptúan las áreas declaradas como áreas protegidas y las de reserva nacional.
- Las fincas que se recuperen después del proceso de regularización de expedientes y tenencia de las tierras que fueron entregadas por el Estado, en cualquier parte del territorio nacional, en aplicación de los Decretos Números 1551, 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República y sus reformas, y que se inscriban en el Registro de la Propiedad a favor del Estado.
- Las tierras que se adquieran con financiamiento de carácter internacional y donativos destinados a los proyectos del Fondo de Tierras. Se incluyen aquellas que FONTIERRAS adquiera con donaciones que se hagan expresamente para favorecer a grupos específicos de beneficiarios a quienes se les aplique la presente ley.
- Las tierras rurales que durante el proceso catastral debidamente finalizado y que no estén inscritas a favor de particulares, en el Registro de la Propiedad, serán inscritas a favor del Estado, para que el mismo las traslade a FONTIERRAS.
- Las Tierras que se adquieran con recursos provenientes de la venta de exesos de conformidad al Capítulo X del Decreto Número 1551 del Congreso de la República.
- Las tierras adquiridas por el Estado de conformidad con artículo 40 de la Constitución Política de la República y que sean posteriormente trasladadas a FONTIERRAS.
- Las tierras que adquiera el Estado a través de FONTIERRAS, por cualquier título destinado a los proyectos de este último.

- b. Los bienes muebles o inmuebles que por herencia, legado o donación u otro título legal le sean transferidos.
- i. Pasarán a disposición de FONTIERRAS las tierras con vocación agropecuaria, forestal o hidrobiológica que se incorporen bajo cualquier título al patrimonio del Estado y que le sean adscritos; salvo que su adquisición sea destinada a cualquiera de las excepciones previstas en la literal a) del presente artículo.

**TITULO III
ORGANIZACION
CAPITULO I
ESTRUCTURA ORGANIZATIVA**

ARTICULO 9. Organos Superiores. Los órganos superiores del Fondo de Tierras, en su orden son:

- a. Consejo Directivo;
- b. Gerencia General; y
- c. Subgerencias.

FONTIERRAS contará además con un cuerpo de asesores permanentes, y con las unidades administrativas y técnicas necesarias para el cumplimiento de los objetivos y funciones establecidas en la presente ley. El Consejo Directivo, a propuesta de la Gerencia General, establecerá dichas unidades y aprobará el reglamento de sus funciones.

**CAPITULO II
CONSEJO DIRECTIVO**

ARTICULO 10. Integración del Consejo Directivo. El Consejo Directivo de FONTIERRAS, se integra con los siguientes directores titulares y sus respectivos suplentes así:

- a. El Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación y su Suplente que será uno de sus Viceministros. El Ministro o su Suplente presidirá el Consejo.
- b. Un Director Titular y su Suplente nombrados por el Ministro de Finanzas Públicas, que deberá tener rango de Viceministro o Director.
- c. Un Director Titular y su Suplente, designados por el Consejo Nacional de Desarrollo Agropecuario (CONADEA).
- d. Un Director Titular y su Suplente, nombrados por la Cámara del Agro de Guatemala.
- e. Un Director Titular y su Suplente en representación de las Organizaciones Indígenas de Guatemala con personalidad jurídica.
- f. Un Director Titular y su Suplente en representación de las Organizaciones campesinas de Guatemala con personalidad jurídica.
- g. Un Director Titular y su Suplente en representación del movimiento cooperativo Federado y no Federado.

La convocatoria de los delegados referida en las literales e) y f), lo hará la Comisión Paritaria sobre Derechos relativos a la Tierra de los Pueblos Indígenas y los referidos en la literal g) lo hará el Instituto Nacional de Cooperativas INACOP, a través de su Consejo Directivo.

ARTICULO 11. Resoluciones. Las resoluciones del Consejo Directivo serán válidas con el voto favorable de por lo menos cinco de sus miembros y se harán constar en acta.

ARTICULO 12. Funciones. Son funciones del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, las siguientes:

- a. Definir, dirigir y coordinar las políticas del Fondo de Tierras.
- b. Elaborar el proyecto de reglamento de la presente ley para elevarlo, a través del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, al Organismo Ejecutivo para su sanción y promulgación.
- c. Aprobar y reformar, a propuesta del Gerente General, los reglamentos internos.
- d. Aprobar y reformar a propuesta del Gerente General el Manual de Operaciones, el de Preinversión y otros reglamentos internos necesarios para el cumplimiento de los objetivos de FONTIERRAS.
- e. Vigilar por la correcta aplicación de la presente ley y su reglamento.
- f. Aprobar la estructura organizativa para las operaciones del Fondo de Tierras.
- g. Nombrar o remover al Gerente General y Subgerentes, hará el nombramiento por concurso de oposición.
- h. Conocer y aprobar los planes de trabajo que presente el Gerente General.
- i. Aprobar para financiamiento de beneficiarios del Fondo de Tierras a entidades crediticias y de fideicomisos.
- j. Elaborar el presupuesto de ingresos y egresos y sus programas de inversión, y someterlo a la aprobación correspondiente.
- k. Conocer y aprobar los proyectos de financiamiento a beneficiarios del Fondo de Tierras.
- l. Dirigir, supervisar y fiscalizar la ejecución de los recursos financieros del presupuesto anual del FONTIERRAS y sus programas de inversión.
- m. Promover la coordinación entre el Fondo de Tierras, otros fondos sociales e instituciones que ejecuten programas complementarios o similares, y con el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.
- n. Recibir, analizar y aprobar los informes de auditoría.
- ñ. Evaluar periódicamente la gestión y los alcances de sus programas y proyectos.
- o. Otras que establezca la presente ley y su reglamento.

**CAPITULO III
GERENCIA GENERAL**

ARTICULO 13. Gerencia General. La Gerencia General estará a cargo de un Gerente General, a quien corresponde la coordinación de las acciones, la ejecución de las disposiciones y resoluciones emanadas del Consejo Directivo y el ejercicio de la representación legal de la institución. Estará subordinado administrativamente al Consejo Directivo y sólo podrá ser removido con la opinión favorable de por lo menos cinco de sus miembros. Son causales para la remoción inmediata, las siguientes:

- a. Cometer actos fraudulentos, ilegales u opuestos a la naturaleza y objetivos de FONTIERRAS
- b. Actuar o proceder con negligencia en el desempeño de sus atribuciones.

ARTICULO 14. Atribuciones. Son atribuciones del Gerente General:

- a. Ejercer la personería jurídica de FONTIERRAS.
- b. Velar por la correcta aplicación de esta Ley y su Reglamento.
- c. Proponer políticas, estrategias y planes de trabajo al Consejo Directivo.
- d. Nombrar y remover al personal de la institución, conforme al reglamento respectivo.
- e. Estructurar y proponer al Consejo Directivo los proyectos de presupuesto de funcionamiento e inversión de la institución.
- f. Difundir las actividades del Fondo de Tierras e informar a la opinión pública sobre la utilización de los recursos financieros.
- g. Formular los proyectos de reglamentos internos y proponerlos al Consejo Directivo para su aprobación.
- h. Organizar el apoyo técnico requerido por los beneficiarios de FONTIERRAS, para desarrollar en forma eficiente sus proyectos productivos.
- i. Asistir y dar apoyo al Consejo Directivo en sus sesiones, en calidad de Secretario, con voz pero sin voto.
- j. Otorgar y revocar mandatos con autorización del Consejo Directivo.
- k. Aquéllas otras que en cumplimiento de la presente ley y de su reglamento le sean propias o le asigne el Consejo Directivo.

ARTICULO 15. Subgerencias. El Fondo de Tierras contará con las Subgerencias que sean necesarias para el cumplimiento de sus objetivos.

**CAPITULO IV
ASESORIA**

ARTICULO 16. Asesores. Los representantes ante el Consejo Directivo de FONTIERRAS, para el ejercicio de sus funciones podrán asistir a las reuniones acompañados con un máximo de un asesor por cada sector representado, quienes participarán en las sesiones sin voz y sin voto. Los asesores serán contratados por el Fondo de Tierras a propuesta de los miembros del Consejo.

**CAPITULO V
CALIDADES Y REGIMEN DE PERSONAL**

ARTICULO 17. Calidades. Los miembros del Consejo Directivo deberán tener las calidades siguientes:

- a. Ser guatemalteco.
- b. Ciudadano en ejercicio de sus derechos civiles.
- c. Mayor de edad.

El Gerente General, los subgerentes y los asesores deberán tener las calidades siguientes:

- a. Ser guatemalteco.
- b. Ciudadano en ejercicio de sus derechos civiles.
- c. Mayor de edad.
- d. Ser profesional universitario.

No podrán ejercer estos cargos los que hubieren sido condenados por delitos contra el patrimonio.

ARTICULO 18. Régimen de personal. Para los efectos de la administración del personal y la política salarial se aplicarán las leyes laborales respectivas y el reglamento interno de trabajo de la institución aprobado por acuerdo gubernativo.

ARTICULO 19. Prohibiciones. El Gerente General, subgerentes y todo el personal de FONTIERRAS, mientras ejerzan sus cargos no podrán:

- a. Ejercer por su cuenta o por medio de terceros, actividades profesionales, técnicas, ejecutivas, o de asesoría, con excepción de lo dispuesto en el artículo 112 de la Constitución Política de la República.
- b. Representar legalmente, ser mandatario, gestionar o tramitar ante FONTIERRAS, en nombre de persona individual o jurídica alguna, asunto relacionado con la naturaleza y operaciones del mismo o de legislación agraria en general.

**TITULO IV
OPERACIONES DEL FONDO DE TIERRAS**

CAPITULO I

BENEFICIARIOS, FORMAS DE ORGANIZACION Y ASPECTOS OPERATIVOS

ARTICULO 20. Beneficiarios. Serán beneficiarios de FONTIERRAS, los campesinos y campesinas guatemaltecos, individualmente considerados u organizados para el acceso a la tierra y la producción agropecuaria, forestal e hidrobiológica.

Las condiciones de elegibilidad de los beneficiarios del Fondo de Tierras serán establecidas en el reglamento específico, el cual deberá emitirse en un plazo no mayor de sesenta días, contados a partir de la integración del Consejo Directivo.

Con excepción de los casos en que la familia beneficiaria tenga padre o madre soltero o soltera, los títulos serán emitidos a favor de los cónyuges o convivientes, jefes de la familia beneficiaria.

El fondo de Tierras, en el marco de sus proyectos, deberá estimular la participación de la mujer campesina en forma individual u organizada.

No podrán ser elegidos como beneficiarios de FONTIERRAS, 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 presente ley, salvo aquellos campesinos que, por causa de fuerza mayor no imputable a los mismos, no estén en posesión de las parcelas adjudicadas. Asimismo, quienes se beneficien del Fondo de Tierras en aplicación de la presente ley no podrán optar a un segundo crédito para compra de tierras con recursos de FONTIERRAS.

ARTICULO 21. Criterios de elegibilidad. Para efectos de ser elegible como beneficiario de los programas del Fondo de Tierras se considerarán los siguientes criterios:

2. **Campesinos y campesinas sin tierra.** Personas que se dedican en forma permanente a labores agropecuarias, forestal e hidrobiológica, y que, de acuerdo al Registro General de la Propiedad y los registros de los programas de acceso a la tierra, no poseen inmuebles rústicos, cuya carencia deberán expresar en declaración jurada ante funcionario o autoridad competente.

- Campesinos y campesinas con tierra insuficiente.** Personas que se dedican en forma permanente a labores agropecuarias, forestal e hidrobiológica, y que, no obstante ser propietarios de tierra, la extensión que poseen es igual o inferior a una hectárea y la calidad del suelo no permite generar ingresos suficientes para la satisfacción de sus necesidades básicas. La extensión del terreno deberá ser expresada a través de declaración jurada del propietario. FONTIERRAS podrá comprobar la misma mediante inspección ocular y análisis de las condiciones de productividad de la calidad de los suelos del terreno.
- c. Campesinos y campesinas en situación de pobreza.** Personas que se dedican en forma permanente a labores agropecuarias, cuyos ingresos familiares mensuales no superen el equivalente a cuatro salarios mínimos mensuales en el sector agrícola.

ARTICULO 22. Beneficiarios organizados. El Fondo de Tierras facilitará servicios de asesoría jurídica a los beneficiarios para lograr la constitución y personalidad jurídica de sus organizaciones, ya sean estas asociaciones civiles, cooperativas, formas de organización propias de las comunidades indígenas y campesinas o cualquier otra seleccionada por ellos mismos. Estas organizaciones como beneficiarias podrán disponer de sus bienes, y disolverse, conforme a lo dispuesto en sus estatutos, siempre que estén solventes totalmente con FONTIERRAS.

CAPITULO II OPERACIONES DE FINANCIAMIENTO

ARTICULO 23. Financiamiento de proyectos. FONTIERRAS apoyará y aprobará a los beneficiarios en la compra de tierras, en la elaboración de estudios previos a la inversión y les dará la asistencia jurídica y técnica que sea indispensable. Asimismo, dictaminará sobre el financiamiento de proyectos productivos integrales que incluyan la compra de tierras e inversiones que le sean necesarias. Para el efecto, se aprobará por parte del Consejo Directivo el monto global, de conformidad con el reglamento interno, el manual de operaciones, manual de preinversión y otros reglamentos internos que sean aplicables.

Los proyectos financiados por el Fondo de Tierras, estarán sujetos a los términos y condiciones contenidos en el contrato y en su respectivo reglamento de crédito.

ARTICULO 24. Garantía. Los beneficiarios deberán garantizar al Fondo de Tierras, a las entidades crediticias aprobadas o a los fideicomisos aprobados, los créditos que les hubieren concedido para la compra de tierras con hipoteca o reserva de dominio; y para la adquisición de otros bienes o servicios con garantía fiduciaria o prendaria o reserva de dominio sobre los mismos; según sea el caso, u otros mecanismos de racional seguridad, por los márgenes de cobertura que se establezcan en el reglamento respectivo. En casos de fuerza mayor o caso fortuito se aplicará lo previsto en el Código Civil.

CAPITULO III MECANISMOS DE FINANCIAMIENTO DE LOS PROYECTOS

ARTICULO 25. Fideicomisos. Los recursos destinados a los proyectos del Fondo de Tierras no podrán emplearse para otros fines que los indicados expresamente en esta ley. Se podrán canalizar a través de fideicomisos a constituirse en las condiciones óptimas de seguridad y liquidez, en las instituciones financieras autorizadas por la Superintendencia de Bancos.

ARTICULO 26. Financiamiento. El Estado asignará recursos financieros al Fondo de Tierras durante el período comprendido entre el año 1999 al 2008 inclusive.

El Consejo Directivo de FONTIERRAS deberá presentar anualmente al Organismo Ejecutivo, por intermedio del Ministerio de Finanzas Públicas, la programación de los recursos requeridos para inversión y funcionamiento, para su aprobación y asignación respectiva en el Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, de cada uno de los ejercicios fiscales comprendidos en el período antes indicado.

El Congreso de la República a propuesta del Presidente de la República podrá prorrogar el período de financiamiento para inversión.

ARTICULO 27. Fondo de Garantía. Adicionalmente el Gobierno de la República, con el objeto de facilitar mecanismos alternativos de financiamiento para la compra de tierra, por conducto del Ministerio de Finanzas Públicas y en coordinación con el Banco de Guatemala, conformará un Fondo de Garantía por un monto de trescientos millones de quetzales (Q.300,000,000.00), el que constituirá una garantía complementaria para las entidades crediticias aprobadas que otorguen créditos a campesinos y campesinas calificados por el FONTIERRAS, durante el período estipulado en el artículo 26 de la presente ley y demás condiciones establecidas por la misma, su reglamento y el reglamento específico del Fondo de Garantía.

ARTICULO 28. Otros mecanismos financieros. A solicitud de FONTIERRAS y para los proyectos a su cargo, cuando las condiciones monetarias y financieras del país así lo permitan, con el objeto de capitalizar el o los fideicomisos, el Estado podrá captar recursos adicionales mediante la emisión y colocación de títulos valores en el mercado interno o del exterior, previo cumplimiento de los requisitos legales correspondientes.

CAPITULO IV MECANISMOS DE FISCALIZACION Y CONTROL

ARTICULO 29. Fiscalización y control. Será responsabilidad de la Contraloría General de Cuentas de la Nación, la fiscalización y control de las operaciones del Fondo de Tierras. Además, FONTIERRAS contará con servicios de auditoría interna y anualmente contratará una auditoría externa de gestión y cada tres años, una evaluación del alcance de sus objetivos, cuyo informe será remitido al Congreso de la República.

CAPITULO V MECANISMOS DE OPERACION FINANCIERA

ARTICULO 30. Administración descentralizada de recursos. Con el objeto de descentralizar sus operaciones, especialmente de asistencia técnica, FONTIERRAS promoverá la administración de recursos a través de cooperativas, organizaciones no gubernamentales y otros entes de intermediación financiera legalmente establecidos, vinculados funcionalmente a los objetivos y políticas de FONTIERRAS.

ARTICULO 31. Tasa de interés. La tasa de interés aplicable a las operaciones de financiamiento para la compra de tierras con recursos de FONTIERRAS, será como máximo el equivalente al promedio de las tasas pasivas de depósitos de ahorro del Sistema Bancario Nacional, reportada mensualmente por la Superintendencia de Bancos, más los puntos porcentuales que el Consejo Directivo determine para cubrir los costos de administración de él o los fideicomisos. El Consejo Directivo podrá revisar la tasa fijada, y si es el caso, modificarla.

En las operaciones de financiamiento para la compra de tierra con recursos de las entidades crediticias aprobadas, la tasa de interés aplicable será la que dichas entidades apliquen en sus operaciones activas de crédito, las cuales serán subsidiadas por el FONTIERRAS.

ARTICULO 32. Subsidios. El Fondo de Tierras, con cargo a los recursos de su presupuesto y a través de los fideicomisos que constituya con tal propósito, cubrirá erogaciones para los siguientes subsidios:

- Para compra de alimentos y capital de trabajo:** Cada familia beneficiaria del Fondo de Tierras recibirá un subsidio monetario directo, igual para todos los casos y por una sola vez, destinado a la compra de alimentos y a financiar capital de trabajo para los proyectos productivos a desarrollar. Los beneficiarios podrán optar a que se acredite este subsidio como pago a capital del préstamo que obtuvieron para la adquisición de tierras.
- A capital:** Cada familia beneficiaria del Fondo de Tierras recibirá un subsidio acreditado al capital adeudado, por un monto igual para todos los casos y por una sola vez.
- Para asistencia técnica y jurídica:** FONTIERRAS financiará, sin cargo alguno para los beneficiarios, los costos de asistencia jurídica durante el proceso de compra del inmueble y de la asistencia técnica a los beneficiarios, durante los tres primeros años de gestión productiva. El subsidio cubrirá los costos de la asistencia técnica de la siguiente manera: cien por ciento (100%) el primer año, sesenta y cinco por ciento (65%) el segundo año y treinta por ciento (30%) el tercer año. A partir del cuarto año, el beneficiario no recibirá subsidio para asistencia técnica. La asistencia técnica del Fondo de Tierras estará orientada principalmente, a fortalecer las formas de organización social para la producción y la capacitación productiva de los beneficiarios.
- Para subsidiar intereses:** Los recursos de FONTIERRAS también se podrán utilizar para el subsidio de intereses, a los beneficiarios previamente calificados, de créditos obtenidos por medio de las entidades crediticias autorizadas. Se subsidiarán los intereses durante el período de gracia de los respectivos créditos, así como los diferenciales de tasas de interés que los usuarios deban cancelar durante el período de pago de tales créditos, de conformidad con la política que sobre el particular acuerde el Consejo Directivo. En todo caso, este subsidio de tasas de interés no podrá ser mayor que la diferencia entre la tasa de interés activa que apliquen las entidades crediticias correspondientes y la tasa de interés establecida conforme al procedimiento indicado en el primer párrafo del artículo 31 de esta ley.

ARTICULO 33. Monto del subsidio directo y a capital. El Consejo Directivo del Fondo de Tierras, atendiendo la naturaleza y objetivos de la institución, definirá el monto del subsidio monetario directo y del subsidio acreditado a capital, cuya suma será equivalente, como mínimo, a veintiséis salarios mínimos mensuales establecidos para trabajadores agrícolas, vigentes al momento de efectuarse la compra.

ARTICULO 34. Evaluación y pago de la asistencia técnica. El Fondo de Tierras podrá contratar o suscribir convenios con entes privados u organizaciones no gubernamentales de desarrollo, para la prestación de servicios de asistencia técnica a los beneficiarios para la ejecución de los proyectos productivos. La contratación y evaluación de dichos servicios se hará con la participación y aprobación de los beneficiarios.

ARTICULO 35. Período de gracia. Los créditos para compra de tierras, que financie el Fondo de Tierras, tendrán un período de gracia de hasta cuatro (4) años aplicables a capital, el Consejo Directivo podrá calificar si para los intereses del crédito es aplicable un período de gracia, dependiendo del proyecto productivo. A partir de la finalización del período de gracia, el beneficiario pagará a FONTIERRAS o a la entidad crediticia correspondiente, los intereses y las cuotas de capital respectivas, como mínimo, en forma trimestral.

El período de gracia lo podrá ampliar el Consejo Directivo en casos de crisis productivas, comerciales y desastres naturales plenamente comprobados, y cuyo procedimiento se establecerá en el reglamento interno de la presente ley, en cuyo caso deberá efectuar los arreglos financieros que el caso requiera, incluyendo el otorgamiento de subsidio a intereses en caso que el financiamiento provenga de entidades crediticias aprobadas.

ARTICULO 36. Plazo y amortizaciones. Los plazos de amortización para cada crédito de compra de tierras serán establecidos tomando como base el tipo y naturaleza de cada proyecto productivo, el análisis de costos, los ingresos proyectados y los requerimientos de los beneficiarios para satisfacer sus necesidades básicas. El tipo y naturaleza del proyecto productivo estará relacionado con las condiciones productivas de la tierra, su infraestructura predial y extrapredial.

ARTICULO 37. Apoyo a la obtención de vivienda básica. El Fondo de Tierras gestionará ante otras instituciones del Estado y/o la Comunidad Internacional, la ejecución de proyectos de vivienda básica para sus beneficiarios.

ARTICULO 38. Exenciones. Las operaciones de compraventa financiadas con recursos del Fondo de Tierras, en apoyo a los beneficiarios del mismo, quedan exentas del pago de impuestos y los gastos registrales.

Durante un período de diez (10) años después de haberse celebrado el contrato de adquisición del bien, los beneficiarios de los respectivos proyectos de FONTIERRAS quedarán exentos del Impuesto Unico Sobre Inmuebles o sobre cualquier tipo de impuesto que grave la propiedad territorial.

TITULO V DISPOSICIONES FINALES, TRANSITORIAS Y DEROGATORIAS CAPITULO I DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 39. El Fondo de Tierras y los lugares ceremoniales indígenas. En las fincas adquiridas a través del mecanismo del Fondo de Tierras, cuando se determine y reconozca, por las comunidades indígenas aledañas, la existencia de lugares tradicionales para uso ceremonial, la fracción de tierra donde se ubique el lugar ceremonial, será desmembrada de la finca matriz. En el procedimiento se procurarán las servidumbres de paso que sean necesarias y se inscribirá el área desmembrada y sus servidumbres a favor del Estado en el Registro de la Propiedad correspondiente. El costo del área desmembrada será absorbido por el Fondo de Tierras y abonado al préstamo.

ARTICULO 40. Coordinación técnica catastral. Las fincas adquiridas a través del mecanismo del Fondo de Tierras se definirán físicamente siguiendo las normas técnicas nacionales establecidas por la institución responsable del proceso catastral, para lo cual, FONTIERRAS realizará los convenios de coordinación respectivos.

ARTICULO 41. Medios de Impugnación. La Ley de lo Contencioso Administrativo será aplicable para impugnar actos o resoluciones administrativas, derivadas de esta ley.

CAPITULO II REGULARIZACION DE PROCESOS DE ADJUDICACIÓN DE TIERRAS DEL ESTADO

ARTICULO 42. Regularización. La regularización es el proceso de análisis, revisión y actualización de los expedientes en los que consta la adjudicación y tenencia de tierras entregadas o en proceso de entrega por parte del Estado para determinar el cumplimiento de los Decretos Números 1551, 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República y sus reformas.

Todas las operaciones de adjudicación de tierras realizadas con base en los decretos anteriormente mencionados y que no se hayan regularizado deberán hacerlo en un período de diez (10) años contados a partir de la vigencia de esta ley. El período de dicho proceso de regularización podrá prorrogarse por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras en casos excepcionales.

El objetivo de la regularización es que cumpliendo con los requisitos legales, los beneficiarios de los programas derivados de dichas leyes puedan formalizar su adjudicación y disponer en propiedad de las tierras adquiridas y FONTIERRAS pueda disponer de las tierras que le asigna la literal b) del artículo 8 de la presente ley.

ARTICULO 43. Funciones temporales del Fondo de Tierras en los procesos de regularización de tierras entregadas por el Estado. Durante un periodo de cinco años, contados a partir de la vigencia de la presente ley, y cuya prórroga sólo podrá ser autorizada por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras por periodos de cinco años, el Fondo de Tierras deberá realizar las siguientes funciones:

- Realizar todas las acciones técnicas, legales y administrativas necesarias para regularizar la situación jurídica de las tierras de las zonas sometidas al régimen de transformación agraria realizadas en aplicación de los Decretos Números 1551, 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República y sus reformas, entre el 11 de octubre de 1962 y la fecha de inicio de la vigencia de la presente ley. Promoviendo cuando así sea el caso las acciones necesarias para la restitución al Estado de las tierras adjudicadas irregularmente.
- Resolver, agilizar y dar trámite eficiente a las solicitudes de adjudicación aún no resueltas por el INTA hasta la entrada en vigencia de la presente ley.
- Establecer y ejecutar los mecanismos administrativos, técnicos y reglamentarios necesarios para regularizar la situación de expedientes y de la tenencia de la tierra entregada por el Estado entre el 11 de octubre de 1962 y el día que entre en vigencia la presente ley, en aplicación de los Decretos Números 1551, 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República y sus reformas.
- Solicitar y tramitar las inscripciones registrales y emisión de títulos de propiedad pendientes de ser entregados a los adjudicatarios, de los programas derivados de los Decretos Números 1551, 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República y sus reformas, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en los decretos referidos.
- Cobrar los adeudos por adjudicación de tierras que los beneficiarios de los programas derivados de los Decretos a los que se refiere la literal anterior tengan con las instituciones del Estado responsables de su ejecución.

A fin de contar con los recursos necesarios para cumplir con las funciones anteriores, se deberán incluir partidas específicas en el presupuesto de FONTIERRAS.

ARTICULO 44. Concesión de títulos. Con base en los Decretos Números 1551, 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República y sus reformas, el Fondo de Tierras promoverá:

- La inscripción registral a favor de los beneficiarios, aún cuando las adjudicaciones estén pendientes de pago, dejando establecida la reserva de dominio a favor del FONTIERRAS o a favor de la institución financiera que administre el fideicomiso o los fideicomisos y que actúe por delegación suya. Las inscripciones registrales deberán contener la descripción física del inmueble de acuerdo a las normas técnicas catastrales nacionales; y
- Cuando los beneficiarios de los procesos de adjudicación de tierras por parte del INTA, hayan pagado el precio del inmueble adjudicado, el Fondo de Tierras extenderá la carta de pago respectiva; en caso de reserva de dominio, FONTIERRAS procederá según lo establecido en el Código Civil. Si el inmueble aún no está inscrito en el Registro de la Propiedad, FONTIERRAS extenderá el título firmado por el Gerente General y la escritura traslativa de dominio, la cual deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente.

ARTICULO 45. Excepciones, áreas protegidas y reservas territoriales. La presente ley o rige para las siguientes tierras: en posesión privada de cualquier naturaleza, de las Comunidades indígenas, áreas protegidas y las reservas territoriales, de acuerdo con lo establecido por la Constitución de la República y las leyes específicas de cada materia. Las áreas protegidas están sujetas a su propio régimen. En ningún caso podrá tenerse disponibilidad en zonas núcleo y sus zonas de uso múltiple designadas por la Ley de Areas Protegidas.

CAPITULO III DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y DEROGATORIAS

ARTICULO 46. Convenios especiales. Los convenios y acuerdos celebrados con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, entre el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz y grupos de beneficiarios, y representantes de la población desarraigada por causa del enfrentamiento armado, seguirán siendo válidos, salvo declaración expresa de los beneficiarios de ser favorecidos por la presente ley.

ARTICULO 47. Prioridad temporal a la población desarraigada por el enfrentamiento armado interno. Durante un periodo de diez años se dará prioridad, luego de cumplidos los requisitos básicos de elegibilidad, a los grupos sociales comprendidos en el Acuerdo para el Reasentamiento de las Poblaciones Desarraigadas por el Enfrentamiento Armado con especial énfasis en las familias encabezadas por madres solteras y viudas.

ARTICULO 48. Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz. El Gobierno de Guatemala ante los oficios del Escribano de Cámara y Gobierno, trasladará el "Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz" y lo actuado por éste en el cumplimiento de sus funciones a FONTIERRAS. Los recursos de éste serán invertidos para los fines previstos por esta ley y su capitalización será responsabilidad del Estado.

El Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz continuará en sus funciones en tanto se efectúan las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, lo cual deberá ejecutarse en un plazo no mayor de sesenta (60) días contados a partir de la integración del Consejo Directivo de FONTIERRAS.

ARTICULO 49. Reglamento. El Consejo Directivo del Fondo de Tierras deberá elaborar el Reglamento de esta ley en un periodo no mayor de treinta (30) días a partir de la integración de dicho Consejo, el cual será elevado al Organismo Ejecutivo para su sanción y promulgación.

ARTICULO 50. Tierras ociosas. El régimen de tierras ociosas se regulará por lo que disponga la ley específica.

ARTICULO 51. Libre disposición de bienes. La adjudicación de tierras que realice FONTIERRAS no implicará ninguna otra limitación que la garantía contemplada en el artículo 24 de la presente ley.

No son aplicables a dichas operaciones las disposiciones contenidas en el artículo 21 del Decreto Número 38-71 y sus reformas, el artículo 6 del Decreto Número 54-92 y artículo 3 del Decreto Número 118-96, todos del Congreso de la República.

ARTICULO 52. Traslado de funciones. A efecto de viabilizar lo establecido en los artículos 42, 43 y 44 de la presente ley, las funciones y obligaciones señaladas en los Decretos Números 38-71 y 48-72, todos del Congreso de la República que se asignaron al Instituto Nacional de Transformación Agraria -INTA-, por medio del Acuerdo Gubernativo Número 367-90 de fecha diecisiete de abril de mil novecientos noventa, quedan trasladados al Fondo de Tierras.

ARTICULO 53. Transitorio. Se reforma el artículo 2 del Decreto 1551, reformado por el artículo 1 del Decreto 27-80; ambos del Congreso de la República, el cual queda así:

"Artículo 2. El Instituto Nacional de Transformación Agraria -INTA-, es una entidad centralizada y adscrita al Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación -MAGA-. Todas las operaciones de posesión, adquisición, gravamen y enajenación de bienes podrán realizarse a través de la personalidad jurídica del MAGA a propuesta del INTA. El Organismo Ejecutivo a través del MAGA establecerá las directrices de política agraria de acuerdo con la ley del Organismo Ejecutivo, Decreto Número 114-97 del Congreso de la República."

ARTICULO 54. Transitorio. El Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, a través de acuerdo ministerial, conformará una Comisión Específica, la que tendrá como objetivo primordial definir y ejecutar los aspectos referentes al traslado de funciones, derechos y obligaciones que son parte de la misión del Instituto Nacional de Transformación Agraria y que son asumidas por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación al entrar en vigencia la presente ley.

ARTICULO 55. Transitorio. Las literales a), b) y d) del artículo 8 y los artículos 43 y 44 de la presente ley, cobrarán vigencia hasta que la Comisión nombrada por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación -MAGA- concluya su cometido. El mecanismo de traslado final deberá ser consultado al Consejo Directivo del Fondo de Tierras.

ARTICULO 56. Transitorio. En apoyo al proceso de implementación del Instituto Nacional de Transformación Agraria -INTA-, el FONTIERRAS a través del Ministerio de Finanzas Públicas, asignará al Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación veinticinco millones de quetzales (Q.25,000,000.00), provenientes de la asignación que se hiciera al mismo en la ampliación presupuestaria aprobada mediante el Decreto Número 15-99 del Congreso de la República.

Estos fondos serán destinados a la cobertura del programa de retiro del personal permanente del INTA, pago de las acrederías al Fondo de Pensiones del INTA y gastos de funcionamiento para el segundo semestre del ejercicio fiscal 1999.

ARTICULO 57. Transitorio. Se reforma el artículo 2 del Decreto Número 38-71, reformado por el Decreto Número 48-72, ambos del Congreso de la República, el cual queda así:

"Artículo 2. La Comisión de Tierras de El Petén dependerá directamente del Presidente de la República, correspondiendo a la misma dictar las directrices de política general relativas al sistema de tenencia de las tierras de El Petén, siendo en consecuencia la autoridad máxima para la aplicación de los programas relacionados con dicha materia.

La Comisión tendrá por sede la ciudad de Guatemala y se integra en la forma siguiente:

- Por el Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación, quien la presidirá;
- Por el Gobernador Departamental de El Petén;
- Por el Presidente del Instituto Nacional de Transformación Agraria;
- Por el Secretario de la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia de la República.
- Por un alcalde en representación de las municipalidades del departamento de El Petén.

Todas las resoluciones y acuerdos de la Comisión de Tierras se tomarán por mayoría de votos. No se permitirán las abstenciones y en caso de empate el Presidente tendrá doble voto.

Los integrantes de la Comisión podrán hacerse representar por funcionarios de adecuada jerarquía dentro de sus respectivas instituciones.

La Comisión se reunirá dos veces al mes en forma ordinaria y, extraordinariamente, tantas veces como sea necesario. En este último caso será convocada por el Presidente o la persona que haga sus veces, cuando éste así lo considere necesario o se lo soliciten por escrito cuando menos dos miembros de la misma.

Con voz pero sin voto, podrán asistir a las sesiones de la Comisión, en calidad de asesores, aquellas personas que se considere conveniente por los miembros de la misma."

ARTICULO 58. Derogatoria. Se derogan los Decretos Números 38-71 y 48-72, ambos del Congreso de la República en el momento en que la Comisión nombrada por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación -MAGA- y que se establece en el artículo 54 de la presente ley, dé por concluido el proceso de traslado de funciones del INTA como dependencia del MAGA al FONTIERRAS; los artículos 1, del 3 al 6; del 83 al 92 y 118, del Decreto Número 1551 del Congreso de la República y sus reformas; y las demás leyes y disposiciones que se opongan a la presente ley.

ARTICULO 59. Vigencia. La presente ley entra en vigencia ocho días después de su publicación en el diario oficial.

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

DADO EN EL PALACIO DEL ORGANISMO LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE GUATEMALA, A LOS TRECE DIAS DEL MES DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

LEONEL LOPEZ ROBAS
PRESIDENTE

ARTURO G. DE LA CRUZ G.
SECRETARIO

JORGE PASSARELLI URRUTIA
SECRETARIO

CONSEJO DE LA REPUBLICA
GUATEMALA, C.A.