

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO CON NIVEL DE
SEGURIDAD LIMITADA
MINISTERIO DE AGRICULTURA GANADERIA Y
ALIMENTACION
DEL 01 DE ENERO DE 2018 AL 30 DE JUNIO DE 2024**



GUATEMALA, SEPTIEMBRE DE 2024

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD AUDITADA	1
1.1 Base legal	1
1.2 Misión	1
1.3 Visión	1
1.4 Función	2
1.5 Materia controlada	2
2. FUNDAMENTO LEGAL PARA LA PRÁCTICA DE LA AUDITORÍA	3
3. IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE AUDITORÍA OBSERVADAS	3
4. NIVEL DE SEGURIDAD	4
5. OBLIGACIONES DE LAS DISTINTAS PARTES	4
6. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	5
6.1 General	5
6.2 Específicos	5
7. ALCANCE	5
Área de cumplimiento	5
Área del especialista	6
8. CRITERIOS	6
9. TÉCNICAS, PROCEDIMIENTOS Y/O METODOLOGÍA	7
10. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	8
Hallazgos relacionados con el cumplimiento a leyes y regulaciones aplicables	8
Conclusión	60
11. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERÍODO AUDITADO	61



1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD AUDITADA

1.1 Base legal

La Constitución Política de la República de Guatemala, artículo 122 Reservas Territoriales de dominio del Estado, se reserva el dominio de una faja terrestre de tres kilómetros a lo largo de los océanos, contados a partir de la línea superior de las mareas; de doscientos metros alrededor de las orillas de los lagos; de cien metros a cada lado de las riberas de los ríos navegables; de cincuenta metros alrededor de las fuentes y manantiales donde nazcan las aguas que surtan a las poblaciones. Se exceptúan los inmuebles situados en zonas urbanas; y los bienes sobre los que existen derechos inscritos en el Registro de la Propiedad, con anterioridad al primero de marzo de mil novecientos cincuenta y seis. Así mismo, indica que los extranjeros necesitarán autorización del Ejecutivo.

El Decreto Número 126-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, artículo 2, Ente administrativo. El Organismo Ejecutivo por medio del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, y a través de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, llevará el control por medio de los registros correspondientes.

1.2 Misión

"Somos una Institución del Estado, que fomenta el desarrollo rural integral a través de la transformación y modernización del sector agropecuario, forestal e hidrobiológico, desarrollando capacidades productivas, organizativas y comerciales para lograr la seguridad y soberanía alimentaria y competitividad con normas y regulaciones claras para el manejo de productos en el mercado nacional e internacional, garantizando la sostenibilidad de los recursos naturales."

1.3 Visión

"Ser una institución pública eficiente, eficaz y transparente que promueve el desarrollo sustentable y sostenible del sector, para que los productores agropecuarios, forestales e hidrobiológicos, obtengan un desarrollo rural integral a través del uso equitativo de los medios de producción y uso sostenible de los recursos naturales renovables, mejorando su calidad de vida, seguridad y soberanía alimentaria, y competitividad."



1.4 Función

El Acuerdo Gubernativo No. 432-2002, Reglamento de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, artículo 2. Competencia indica: le corresponde a la Oficina de Control de las Áreas de Reserva del Estado, los actos administrativos siguientes:

- "a) Llevar el control de las áreas de reservas territoriales del Estado, por medio de los registros correspondientes;
- b) Ejecutar los programas y obras que sean necesarios para el mejor aprovechamiento y desarrollo de las áreas de reservas territoriales del Estado;
- c) Promover la coordinación interinstitucional con las entidades del sector público que tenga relación directa y particular con cada una de las áreas de reservas territoriales del Estado;
- d) Conocer y resolver las solicitudes de arrendamiento de las áreas de reservas territoriales del Estado;
- e) Efectuar los estudios de zonificación para verificar la situación física y legal de las áreas de reservas territoriales del Estado;
- f) Llevar el control y registro de los contratos de arrendamiento autorizados y del pago de las rentas;
- g) Percibir y administrar conforme los artículos 11 y 13 de la Ley, los ingresos provenientes por concepto de renta de las áreas de reservas territoriales del Estado;
- h) Promover el desarrollo sostenible y sustentable de las áreas de reservas territoriales del Estado;
- i) Mantener actualizado el catastro de las áreas de reservas territoriales del Estado;
- j) Determinar las rentas que correspondan por cada una de las extensiones de las áreas de reservas territoriales del Estado que se otorguen en arrendamiento, conforme los parámetros establecidos en la Ley;
- k) Emitir la resolución que rescinde el contrato de arrendamiento y requerir la entrega y desocupación del inmueble de mérito;
- l) Otras que por su naturaleza le correspondan de conformidad con la ley o que le sean asignadas por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación."

1.5 Materia controlada

Comprendió la evaluación del proceso de cancelación de contrato de arrendamiento y despojo de derechos de posesión denunciados, en la aldea Quehueche, municipio de Livingston, departamento de Izabal, área que administra la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET- del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.



2. FUNDAMENTO LEGAL PARA LA PRÁCTICA DE LA AUDITORÍA

La auditoría de cumplimiento con nivel de seguridad limitada se fundamenta en las normativas siguientes:

Constitución Política de la República de Guatemala, artículo 232.

Decreto Número 31-2002 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas y sus reformas, artículos 2 Ámbito de competencia y 7 Acceso y Disposición de Información.

Acuerdo Gubernativo 96-2019 del Presidente de la República, Reglamento de la Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas y sus reformas, artículos 20 literal c, 57, 58, y 59.

Acuerdo Número A-066-2021 del Contralor General de Cuentas, Actualización de los manuales de auditoría gubernamental, (b) Manual de Auditoría de Cumplimiento Gubernamental.

Acuerdo Número A-075-2017 del Contralor General de Cuentas, Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores Adaptadas a Guatemala -ISSAI.GT-.

Nombramiento No. DAS-05-0014-2024 de fecha 30 de mayo de 2024 emitido por el Director de Auditoría al Sector Medio Ambiente y Recursos Naturales con el Visto Bueno del Subcontralor de Calidad de Gasto Público de la Contraloría General de Cuentas.

3. IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE AUDITORÍA OBSERVADAS

Para efectuar la auditoría de cumplimiento con nivel de seguridad limitada, se observaron las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores adaptadas a Guatemala -ISSAI-GT-, como se describen a continuación:

ISSAI.GT- 30 Código de ética

ISSAI.GT- 40 Control de calidad para la EFS

ISSAI.GT- 400 Principios fundamentales de la auditoría de cumplimiento

ISSAI.GT- 4000 Normas para las auditorías de cumplimiento



4. NIVEL DE SEGURIDAD

La auditoría es con nivel de seguridad limitada. En este nivel de seguridad, los procedimientos suelen estar limitados a revisiones y análisis de la materia controlada, no se realiza análisis de riesgos ni evaluación del diseño del sistema de control interno de la entidad.

5. OBLIGACIONES DE LAS DISTINTAS PARTES

Obligaciones del Equipo de Auditoría

Se observaron Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores adaptadas a Guatemala. -ISSAI.GT-, en la ejecución de la auditoría y a la normativa legal aplicable que resulte pertinente. Las ISSAI.GT exigen que nos adecuemos a las exigencias deontológicas para que se planifique y ejecute la auditoría para obtener garantías razonables.

La selección de procedimientos depende del criterio del auditor. La ejecución de la auditoría iniciará con la aplicación de procedimientos para obtener evidencia sobre la cancelación de contrato de arrendamiento y despojo de derechos de posesión, en la aldea Quehueche, municipio de Livingston, departamento de Izabal.

Debido a las limitaciones inherentes a la auditoría, existe el riesgo inevitable de que no lleguen a detectarse incorrecciones materiales, incluso cuando la auditoría se planifique y ejecute con arreglo a las normas de auditoría pertinentes.

Cuando el equipo de auditoría finalizó el trabajo de campo, dió a conocer a los responsables los hallazgos correspondientes, para lo cual se indicó hora, lugar y fecha de la reunión, y se brindó un plazo acorde a la ley para presentar pruebas de descargo sobre los posibles hallazgos imputados.

Obligaciones de la Entidad

La ejecución de la auditoría se basó en que las autoridades superiores de la entidad y responsables o encargados de la misma comprenden y aceptan las obligaciones en lo relativo a:

1. La elaboración y presentación fidedigna de la información y documentación;
2. Facilitar a la comisión de auditoría lo siguiente:
 - a) Acceso a toda la información que sea pertinente como registros y documentación y cualquier otro material requerido.



b) Cualquier otra información complementaria que se solicite a la entidad para los fines de la auditoría,

c) Acceso sin restricciones a aquellas personas de la entidad de las que sea necesario obtener evidencia de auditoría y

d) Informar oportunamente si existe información que no estará disponible para la realización de la presente auditoría y que podría limitar el alcance de la auditoría.

6. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

6.1 General

Concluir sobre, si el proceso de cancelación de contrato de arrendamiento y despojo de derechos de posesión denunciados, cumple con la normativa legal aplicable.

6.2 Específicos

1. Evaluar el adecuado cumplimiento de la normativa legal aplicable al proceso de cancelación de contrato de arrendamiento y despojo de derechos de posesión.
2. Verificar que las solicitudes de arrendamiento cumplan con los requisitos establecidos en la normativa legal vigente.
3. Establecer que la cuota anual por arrendamiento se haya pagado en el plazo establecido por la ley.
4. Comprobar que la cuota establecida por la normativa vigente para las inspecciones se haya cobrado de manera correcta y oportuna.
5. Verificar las operaciones financieras relacionadas con el presente caso.

7. ALCANCE

Área de cumplimiento

Comprendió la evaluación y cancelación de contrato de arrendamiento y despojo de derechos de posesión en la aldea Quehueche, municipio de Livingston, departamento de Izabal, área que administra la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET- del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación durante el período comprendido del 01 de enero de 2018 al 30 de junio de 2024, de conformidad con la denuncia trasladada por la Comisión Nacional



contra la Corrupción y recepcionada por la Contraloría General de Cuentas con número de gestión 944371.

Área del especialista

Por medio de Oficio No. CGC-AFYC0014-MAGA-009-2024 de fecha 27 de junio de 2024, se solicitó a la Dirección de Auditoría al Sector Medio Ambiente y Recursos Naturales nombrar a un Experto en el área de Ingeniería Civil o Agronomía para la evaluación del bien inmueble ubicado en aldea Quehueche, municipio de Livingston, departamento de Izabal que fue otorgado en arrendamiento por OCRET.

Por medio de Nombramiento Interno No. DAS-05-0011-2024 de fecha 10 de julio de 2024 el Subdirector de la Dirección de Auditoría al Sector Medio Ambiente y Recursos Naturales designa al Ingeniero César Eduardo Martínez Méndez para la evaluación técnica de dicho inmueble.

Con fecha 08 de agosto de 2024 el Ingeniero Martínez Méndez traslada al equipo de Auditoría un Informe Circunstanciado, por medio del cual presentó los resultados de la visita de campo realizada.

8. CRITERIOS

Se identificaron leyes y normas específicas que fueron objeto de evaluación en la presente auditoría, siendo las siguientes:

Generales

Decreto Número 89-2002 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Probidad y Responsabilidades de Funcionarios y Empleados Públicos.

Acuerdo Gubernativo Número 613-2005 del Presidente de la República, Reglamento de la Ley de Probidad y Responsabilidades de Funcionarios y Empleados Públicos.

Acuerdo Número A-039-2023 del Contralor General de Cuentas, Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental.

Específicos

Decreto 126-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala.



Acuerdo Gubernativo 432-2022 del Presidente de la República, Reglamento de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala.

Acuerdo Gubernativo 390-2005 del Presidente de la República, Arancel General de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET- y sus reformas contenidas en el Acuerdo Gubernativo 524-2006.

Acuerdo Gubernativo No. 338-2010 del Presidente de la República, Reglamento Interno del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

Acuerdo Ministerial No. 231-2011 del Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación, Manual de Organización y Funciones de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-.

Acuerdo Ministerial No. 190-2022 del Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación, Manual de Normas y Procedimientos de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-.

9. TÉCNICAS, PROCEDIMIENTOS Y/O METODOLOGÍA

De conformidad con la normativa legal aprobada por la Contraloría General de Cuentas, a través del Acuerdo No. A-075-2017, que aprueba las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores, adaptadas a Guatemala, -ISSAI.GT- y Acuerdo No. A-066-2021, que aprueba los Manuales de Auditoría Gubernamental; se procedió a desarrollar las Guías del Manual de Auditoría de Cumplimiento Gubernamental.

Dentro de los procedimientos y técnicas de auditoría que se aplicaron en la entidad se detallan a continuación:

Observación

Se verificó que el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, a través de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET- cumplió con la normativa legal aplicable para la cancelación de contrato de arrendamiento y despojo de derechos de posesión en la aldea Quehueche, municipio de Livingston, departamento de Izabal; así mismo, se evaluó el cumplimiento de la normativa y los procedimientos vigentes para el otorgamiento de nuevos arrendamientos.

Inspección

Se realizó verificación física del bien inmueble concedido en arrendamiento en la aldea Quehueche, municipio de Livingston, departamento de Izabal.



Indagación

Se realizaron entrevistas con las personas involucradas en el proceso de cancelación de contrato de arrendamiento y despojo de derechos de posesión en la aldea Quehueche, municipio de Livingston, departamento de Izabal.

Procedimientos analíticos

Se aplicaron procedimientos analíticos que permitieron relacionar aspectos financieros y no financieros tales como: comprobar que el pago del arrendamiento anual se encuentre al día, comprobar que se haya cobrado el valor correspondiente por las inspecciones físicas realizadas por la OCRET, que las operaciones relacionadas al caso contengan toda la documentación de respaldo correspondiente.

10. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

Hallazgos relacionados con el cumplimiento a leyes y regulaciones aplicables

Área de cumplimiento

Hallazgo No. 1

Incumplimiento a la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala y su Reglamento

Condición

En el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación -MAGA-, Unidad Ejecutora 203 Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, se efectuaron procedimientos de auditoría para verificar la documentación contenida en la denuncia trasladada por la Comisión Nacional Contra la Corrupción, según oficio DCNC-125-2024 de fecha 02 de abril de 2024, e ingresada a Contraloría General de Cuentas a través de la gestión No. 944371, relacionada al arrendamiento del inmueble ubicado en aldea Quehueche, municipio de Livingston, departamento de Izabal; el cual tiene una extensión de 9,546.77 metros cuadrados a favor de Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew, según consta en Escritura Pública Número Seis (6) de fecha 20 de enero de 2021.

Derivado de lo anterior, se solicitó al Director de la OCRET por medio de oficio CGC-AFYC0014-MAGA-001-2024 de fecha 14 de junio de 2024, el expediente de solicitud de arrendamiento de Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew; al evaluar y analizar la documentación se consideró por parte del equipo de auditoría realizar visita técnica de campo, la cual fue realizada del 15 al 17 de julio de 2024,



obteniéndose como resultado que el arrendante cedió derechos de posesión del contrato de arrendamiento a: Aroldo Antonio Paz Cardona una fracción del inmueble, equivalente a 1,250 metros cuadrados, según Escritura Pública Número Cincuenta y Siete (57) de fecha 19 de agosto de 2021; y a José Guillermo García Enríquez una fracción del inmueble, equivalente a 402.43 metros cuadrados, según Escritura Pública Número Dos (2) de fecha 13 de febrero de 2024. Dicha cesión parcial de derechos de posesión fue confirmada por el Señor Julio Raúl Chew Beb durante entrevista realizada el 16 de julio de 2024, quien indicó ser el esposo de Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew.

Se tuvo a la vista los Dictámenes Técnicos por inspecciones oculares Nos. IZA 2021-0107 de fecha 14 de junio de 2021, firmados por el Técnico de Campo, Encargado de la Sede Territorial Izabal OCRET y revisado por el Profesional Específico en Áreas de Reserva del Estado e IZA 2022-0001 de fecha 05 de enero de 2022, firmado por el Encargado de la Sede Territorial Izabal OCRET y revisado por el Profesional Específico; en ambos dictámenes se consigna que los inmuebles no se ubican dentro de alguna de las áreas con causal de prohibición y que, por lo tanto, las áreas solicitadas en arrendamiento son aptas.

Adicionalmente, se verificaron las Resoluciones Números 08919-2021 de fecha 03 de agosto de 2021 y 1135-2023 de fecha 18 de julio de 2023, ambas firmadas por el Secretario General y el Director de Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado; en la cual se resuelve conceder contrato de arrendamiento a bienes inmuebles y a suscribir contrato de arrendamiento.

Así mismo, los Dictámenes Jurídicos Nos. DJ-1124-2021 de fecha 02 de agosto de 2021, emitido por el Jefe del Departamento Jurídico y DJ-775-2023 de fecha 14 de julio de 2023, emitido por el Jefe del Departamento Jurídico con Funciones Temporales, en ambos dictámenes se consigna que es procedente otorgar en arrendamiento los inmuebles solicitados; es decir, que el personal de la OCRET que realizó los dictámenes técnicos, dictámenes jurídicos, resoluciones y suscribió los contratos de arrendamiento, no observaron que el arrendatario (Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew) únicamente puede ceder la totalidad del bien objeto de arrendamiento y no de manera parcial, lo cual está estipulado en la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala.

Criterio

Decreto Número 126-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, artículo 26. De la cesión de derechos de arrendamiento y compraventa de mejoras, establece: "El arrendatario podrá ceder únicamente la totalidad del bien objeto de arrendamiento y vender mejoras..."



Decreto Número 89-2002 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Probidad y Responsabilidades de Funcionarios y Empleados Públicos, artículo 4. Sujetos de Responsabilidad., establece: “Son responsables de conformidad con las normas contenidas en esta Ley y serán sancionados por el incumplimiento o inobservancia de la misma, conforme a las disposiciones del ordenamiento jurídico vigente en el país, todas aquellas personas investidas de funciones públicas permanentes o transitorias, remuneradas o gratuitas especialmente: a) Los dignatarios, autoridades, funcionarios y empleados públicos que por elección popular, nombramiento, contrato o cualquier otro vínculo presten sus servicios en el estado, sus organismos, los municipios, sus empresas, y entidades descentralizadas y autónomas...” Artículo 7. Funcionarios Públicos., establece: “Los funcionarios públicos conforme los denomina el artículo 4 de esta ley, están obligados a desempeñar sus deberes, atribuciones, facultades y funciones con estricto apego a la Constitución Política de la República y, las leyes. En consecuencia, están sujetos a responsabilidades de carácter administrativo, civil y penal por las infracciones, omisiones, acciones, decisiones y resoluciones en que incurrieren en el ejercicio de su cargo.” Artículo 8. Responsabilidad administrativa., establece: “La responsabilidad es administrativa cuando la acción u omisión contraviene el ordenamiento jurídico administrativo y las normas que regulan la conducta del funcionario público, asimismo, cuando se incurriere en negligencia, imprudencia o impericia o bien incumpliendo leyes, reglamentos, contratos y demás disposiciones legales a la institución estatal ante la cual están obligados a prestar sus servicios; además, cuando no se cumplan, con la debida diligencia las obligaciones contraídas o funciones inherentes al cargo, así como cuando por acción u omisión se cause perjuicio a los intereses públicos que tuviere encomendados y no ocasionen daños o perjuicios patrimoniales, o bien se incurra en falta o delito.”

Acuerdo Gubernativo Número 432-2002 del Presidente de la República, Reglamento de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, artículo 25. Cesión de derechos y compraventa de mejoras., establece: “Para ceder los derechos de arrendamiento y vender las mejoras de las áreas de reservas territoriales del Estado dadas en arrendamiento, el arrendatario, el cesionario y el comprador, según sea el caso, deben presentar solicitud en formulario proporcionado por la Oficina y cumplir con adjuntar los documentos siguientes: a) Original y copia del plano de ubicación del inmueble; b) Fotocopia del Primer testimonio de la Escritura Pública de Cesión de Derechos y Compraventa de Mejoras, y fotocopia del formulario en donde conste el pago del Impuesto al Valor Agregado -IVA-, c) Original y copia del aviso notarial de la cesión de derechos y compra venta de mejoras; d) Fotocopia del testimonio del contrato de arrendamiento; e) fotocopia del recibo del último pago de la renta.”

Escritura Pública Número Seis (6) de fecha 20 de enero de 2021, suscrita entre



Omar Oswaldo Góngora Cantoral y Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew, CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PROHIBICIONES: establece: "...d) Ceder o donar parcialmente los derechos de arrendamiento."

Escritura Pública Número Cincuenta y Siete (57) de fecha 19 de agosto de 2021, suscrita entre Omar Oswaldo Góngora Cantoral y Aroldo Antonio Paz Cardona, por medio de la cual celebran CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN ÁREAS DE RESERVAS TERRITORIALES DEL ESTADO DE GUATEMALA, CLAUSULA SEGUNDA:, establece: "Manifiesta el Director, que representando a LA ARRENDADORA, por este acto otorga en arrendamiento un terreno dentro de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, ubicado en ALDEA QUEHUECHE, MUNICIPIO DE LIVINGSTON, DEPARTAMENTO DE IZABAL con un área total de UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (1,250.00 mts2)..."

Escritura Pública Número Dos (2) de fecha 13 de febrero de 2024, suscrita entre Huber Ernesto Palma Urrutia y José Guillermo García Enríquez, por medio de la cual celebran CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN ÁREAS DE RESERVAS TERRITORIALES DEL ESTADO DE GUATEMALA, CLAUSULA SEGUNDA:, establece: "Manifiesta el Director, que representando a LA ARRENDADORA, por este acto otorga en arrendamiento un terreno dentro de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, ubicado en PLAYA QUEHUECHE, MUNICIPIO DE LIVINGSTON, DEPARTAMENTO DE IZABAL con un área total de cuatrocientos dos punto cuarenta y tres metros cuadrados (402.43 mts2)..."

Causa

El Profesional Específico en Áreas de Reserva del Estado, el Técnico de Campo Sede Territorial Izabal, el Encargado Sede Territorial Izabal, el Profesional en Actividades Jurídicas, el Jefe del Departamento Jurídico, el Jefe del Departamento Jurídico con Funciones Temporales, el Secretario General y el Director de Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, no observaron lo que estipula la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado y su Reglamento, en lo referente a que no se pueden ceder parcialmente los derechos de arrendamiento.

Efecto

Riesgo que los arrendatarios obtengan beneficios personales de las áreas territoriales del Estado y se convierta en una inadecuada práctica al ceder parcialmente inmuebles que poseen en arrendamiento.

Recomendación

El Ministro debe girar instrucciones al Director de Oficina de Control de Áreas de



Reserva del Estado -OCRET-, y este a su vez al Profesional Específico en Áreas de Reserva del Estado, al Técnico de Campo Sede Territorial Izabal, al Encargado Sede Territorial Izabal, al Profesional en Actividades Jurídicas, al Jefe del Departamento Jurídico y Secretario General para que previo a emitirse el dictamen técnico, dictamen jurídico, resoluciones para otorgar en arrendamiento un inmueble dentro de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado, se verifique si, el inmueble ya tiene suscrito contrato de arrendamiento. Además, deben hacer las gestiones que considere pertinentes para corregir esta irregularidad, de conformidad con lo que estipula la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales y su Reglamento, en virtud que no se pueden ceder parcialmente los derechos de arrendamiento.

Así mismo, que se realicé un análisis y se establezcan las acciones a implementar para corregir la deficiencia con los contratos de arrendamiento que se encuentran vigentes.

Comentario de los responsables

En oficio sin número de fecha 19 de agosto de 2024, Vilma Elizabeth Tobar Morales quien fungió como Jefe del Departamento Jurídico, durante el período comprendido del 04 de diciembre de 2019 al 27 de diciembre de 2021, manifiesta: "...se puede determinar que una de las causas donde se pueden cometer error en ceder derechos ya otorgados es por la falta de una base de información catastral reciente y actualizada, haciendo levantamientos catastrales como los Maneja el RIC, REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL, ya que la oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, tiene bajo su administración una gran cantidad de áreas asignadas, pero por la falta de actualización de estas se cometen errores dar derechos ya existente, cabe mencionar que el ingreso del expediente del Señor Aroldo Antonio Paz Cardona, ingreso como una primera Solicitud, por lo cual se determinó que legalmente llenaba todos los requisitos que estable el artículo 17 y 18 del decreto 126-97 Ley reguladora de las áreas de reserva Territorial de Estado de Guatemala, no como Cesión de derechos es por ello como lo establece el hallazgo acreditado a mi persona, no se considera incumplimiento a la ley sino por la falta de un archivo actualizado Georreferencial donde se puede determinar si existe contrato o traslape con otro expediente.

ARTÍCULOS DE LEY Y/O FUNDAMENTOS PROCEDIMENTALES EN QUE BASO MI PETICION DE DESCARGO

según el Manual de Normas y Procedimiento de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET- en el partado de Procedimientos del Departamento Técnico es claro al establecer que es el PROFESIONAL O TÉCNICO DE GIS el que tuvo que haber señalado que las peticiones de los señores Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez traslapaban con el contrato de la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew y derivado de tal observación



y alerta, devenía resolver primero la petición de la arrendataria para luego atender las peticiones de los otros dos solicitantes. Además, el no haber puesto ningún reparo o alertar del traslape, eso ocasionó que los expedientes de los señores Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez avanzaran sin reparo alguno y llegaran a emitirse los contratos respectivos. Es necesario aclarar que tal inobservancia o desatención por parte del Técnico de Gis de OCRET, no constituye ninguna ilegalidad.

Debido a eso no hubo inobservancia regulado en los Artículos 26 de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala y 25 del Acuerdo Gubernativo 432-2002 Reglamento de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, puesto que como ya lo indiqué los señores Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez presentaron primeras solicitudes y se cumplieron con todos los requisitos de Ley. Lo relacionado en el hallazgo va encaminado a la inacción del Técnico de GIS quien no señaló tal situación y eso provocó que el trámite de primera solicitud se resolviera con lugar y se otorgara los contratos de arrendamiento previo a resolver aun lo solicitado por la Señora de Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew, se hubiese tomado las medidas necesarias para que primeramente se atendiese la petición y de esta forma evitar un traslape digital.”

En oficio sin número de fecha 19 de agosto de 2024, Joaquin Lorenzo Bámaca Gonzales, Secretario General, manifiesta: “...me permito exponer sobre aspectos importantes que al momento de revisar el posible hallazgo y el criterio de los respetables Auditor y Supervisor Gubernamental -adscritos bajo nombramiento DAS-05-0014-2024 de fecha 30 de mayo de 2024-, deberán ser considerados para desvanecer el mismo, considerando lo siguiente: Derivado del análisis de la documentación contenida en el expediente de solicitud de arrendamiento de Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew, se realizó por parte del equipo de auditoría visita técnica de campo del 15 al 17 de julio de 2024, estableciéndose que la arrendataria que poseía una extensión de terreno en arrendamiento de 9,546.77 mts², la cual cedió de forma parcial sus derechos de posesión a las siguientes personas: Aroldo Antonio Paz Cardona, una fracción del inmueble equivalente a 1,250 mts², según Escritura Pública Número Cincuenta y Siete (57) de fecha 19 de agosto de 2021 (CONTRATO DE ARRENDAMIENTO); y a José Guillermo García Enríquez una fracción del inmueble, equivalente a 402.43 mts² según Escritura Pública Número Dos (02) de fecha 13 de febrero de 2024 (CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Estas “CESIONES DE DERECHOS DE ARRENDAMIENTO” fueron confirmadas por el Señor Julio Raúl Chew Beb (Esposo de Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew) durante entrevista el 16 de julio de 2024.

El señor Aroldo Antonio Paz Cardona, presentó “PRIMERA SOLICITUD” según



formulario 047077 de fecha 10 de febrero del año 2021, adjuntando dentro de la papelería, el testimonio de la Escritura Pública Número 11, autorizada en la ciudad de Guatemala, Departamento de Guatemala el 08 de febrero del año 2021, por la Notaria Cindy Meralí Galindo Colocho mediante la cual el señor Aroldo Antonio Paz Cardona compareció para otorgar en ese instrumento público DECLARACIÓN JURADA UNILATERAL DE DERECHOS DE POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN ÁREA DE RESERVA DEL ESTADO, en el que manifestó en la clausula PRIMERA lo siguiente: “Manifiesta el “DECLARANTE” bajo juramento prestado de conformidad con la Ley y advertido de la pena relativa al delito de perjurio, que es legítimo poseedor a títulos de dueño de un terreno dentro de Área de Reserva Territorial del Estado de Guatemala, ubicado en Aldea Quehueche, municipio de Livingston, departamento de Izabal, con un Área de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (1,250.00 Mts²) con las medidas y colindancias siguientes (...); De la estación dos al punto observado tres: Azimut de treinta y cinco grados, dieciséis minutos, veinticuatro punto treinta y seis segundos, con una distancia de veinticinco metros, colindando con Carmen Elizabeth Rodas Enriquez de Chew; De la estación tres al punto observado cero: Azimut de treinta y cinco grados, dieciséis minutos, treinta y ocho punto setenta y dos segundos, con una distancia de cincuenta metros, colindando con Carmen Elizabeth Rodas Enriquez de Chew. Manifiesta el “DECLARANTE” que los derechos los adquirió por legítima posesión y que de conformidad con la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, solicitará el Arrendamiento respectivo ante la Oficina de Control de Áreas de Reservas del Estado -OCRET-.” En la siguiente clausula siguió indicando el señor Aroldo Antonio Paz Cardona “SEGUNDA: Continúan manifestando el “DECLARANTE” siempre bajo juramento de Ley, que el inmueble identificado en la cláusula que antecede, lo ha mantenido en posesión de forma continua, pública, pacífica, de buena fe y a títulos de dueño, lo cual ha sido respetado por todos sus colindantes...” entre los colindantes que se mencionan, esta la arrendataria Carmen Elizabeth Rodas Enriquez de Chew, en ningún momento y bajo juramento advertido del delito de perjurio- el señor Aroldo Antonio Paz Cardona mencionó que la posesión la obtuvo de una cesión de derechos de arrendamiento parcial, caso contrario a lo admitido por el señor Julio Raúl Chew Beb (Esposo de Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew).

Quiero resaltar que el señor Aroldo Antonio Paz Cardona NUNCA expresó o manifestó en la Escritura Pública Número 11 -autorizada por NOTARIA en donde declaró bajo JURAMENTO- que su posesión “legítima” provenía de una Cesión parcial o de fracción de derechos ya otorgados en arrendamiento, además que le señor Aroldo Antonio Paz Cardona presentó la escritura mencionada como parte de una “PRIMERA SOLICITUD” y no como “CESIÓN” -ambas figuras reguladas dentro del Decreto Número 126-97 Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala-.



Con base a lo anterior se debe tomar en cuenta los efectos jurídicos de la declaración jurada que prestó el señor Aroldo Antonio Paz Cardona, para esto cito los siguientes artículos; Código de Notariado Artículo 1 “ARTICULO 1. El Notario tiene fe pública para hacer constar y autorizar actos y contratos en que intervenga por disposición de la ley o a requerimiento de parte.”, así como lo regulado en el Artículo 186 del Código Procesal Civil y Mercantil el cual establece: “Autenticidad de los documentos. Los documentos autorizados por notario o por funcionario o empleado público en ejercicio de su cargo, producen fe y hacen plena prueba (...)”, cabe destacar que la FÉ PÚBLICA se define como: “presunción legal de veracidad, respecto a ciertos funcionarios a quienes la ley reconoce como probos y verdaderos, facultándolos para darla a los hechos y convenciones que pasan entre los ciudadanos”, haciendo especial énfasis en esos artículos y la definición, esta Oficina no podía prejuzgar la autenticidad del documento con el cual se acreditó la posesión y sobre lo declarado en este, además que no se podía omitir ni negar el Derecho de Petición que gozan todos los Guatemaltecos según el Artículo 28 de la Constitución Política de la República de Guatemala por lo que para demostrar lo contrario se necesitaba una inspección de campo la cual estaba a cargo del Departamento Técnico, toda vez que así fue como estableció el equipo de auditores -los días 15 al 17 de julio de 2024- la procedencia de la posesión.

Una vez admitida para trámite la “PRIMERA SOLICITUD” -según Providencia de Trámite número SEC-0097-2021 de fecha 17 de febrero del año 2021- y como parte del procedimiento administrativo respectivo, se cursó el expediente al Departamento Técnico para determinar si en base a los registros de ese departamento, a la inspección ocular, en contraposición a lo declarado y manifestado en la declaración jurada contenida en escritura pública número 11, así como a los documentos presentados con el formulario de “PRIMERA SOLICITUD” con número de expediente 2021-0098 a nombre de Aroldo Antonio Paz Cardona, a fin de determinar si la solicitud sobre el lote de terreno cumplía con los aspectos técnicos, por lo que es menester mencionar los numerales más importantes del Dictamen Técnico No. IZA 2021-0107 de fecha 14 de junio de 2021 así como la conclusión: “1. El inmueble se ubica en Aldea Quehueche, Municipio de Livingston, Departamento de Izabal...”, “3. Las colindancias del inmueble son las consignadas en el plano...”, “7. Durante la inspección de campo no existió oposición a la presente solicitud”, “12. La información de campo fue proporcionada por el señor Julio Raúl Chew, encargado del inmueble identificándose mediante DP CUI 2311 40251 1802 y Celular 5692-3763, firmando la cédula de notificación de inspección de campo la cual al presente dictamen.”, “CONCLUSIONES: En virtud de lo anteriormente expuesto, de la información obtenida en la inspección ocular y de gabinete según el mosaico referencial de predios, se determina que el inmueble coincide con la ubicación y colindancias proporcionadas, según el señor Julio Raúl Chew, el inmueble se encuentra en



posesión del solicitante, si se ubica sobre área protegida, se encuentra dentro de las dimensiones de área establecidas en ley, no se ubica dentro de alguna de las áreas con causal de prohibición y el área solicitada en arrendamiento es apta de acuerdo a lo expresado en el inciso catorce, quedando sujeto a las opiniones que se consideren solicitar según la ley de OCRET. Por lo tanto, agotados los elementos aportados se traslada el expediente de mérito al departamento jurídico, para la opinión legal que se considere de acuerdo con el análisis de los aspectos jurídicos relacionados a la presente solicitud y se emita la resolución que en ley corresponda. ...”, de las citas textuales anteriores se puede resumir lo siguiente: si era el lugar solicitado en base a los planos y lo declarado bajo juramento en la Escritura Pública Número 11; no existió oposición al trámite; el señor Julio Raúl Chew Beb firmó la cedula de inspección de campo y dentro del dictamen declaró que el señor Aroldo Antonio Paz Cardona si era el “LEGITIMO” poseedor del inmueble solicitado; “EL DEPARTAMENTO TÉCNICO” concluyo que esa área solicitada no estaba dentro de las causales de prohibición además que los planos y lo declarado coincidían con el mosaico referencial de predios, posteriormente el Departamento Técnico trasladó el expediente 2021-0098 al Departamento Jurídico para emisión de dictamen, por lo que el Departamento Jurídico mediante Dictamen Jurídico No. DJ-755-2021, analiza más no dictamina, que se trasladen las diligencias al Secretaria, por lo que a través de la Providencia No. DJ-952-2021 de fecha 2 de julio de 2021, remite a Secretaria el expediente para solicitar opinión consultiva al Consejo Nacional de Áreas Protegidas, en virtud que el área solicitada se encuentra localizada en Área Protegida, esto en base al Artículo 3, del Decreto Número 126-97, el cual establece: “Coordinación Interinstitucional. Las instituciones del sector público que tengan relación directa y particular con cada una de las Áreas Territoriales del Estado susceptibles de ser arrendadas, como la Comisión Nacional del Medio Ambiente, el Consejo Nacional de Áreas Protegidas, (...)”, por lo que realizada la copia certificada de las actuaciones, la Dirección de la Oficina envió la copia certificada para la opinión consultiva a -CONAP- a través de la Providencia DIR. No. 0633-2021-kmhc. Posteriormente el Departamento Jurídico emitió Dictamen Jurídico -toda vez hayan transcurrido el plazo de 15 días que establece el Decreto Número 126-97, Artículo 7- Número DJ-1124-2021 de fecha 2 de agosto de 2021, en el cual dictamina “PROCEDENTE” la solicitud de arrendamiento presentada por Aroldo Antonio Paz Cardona por lo que se traslada nuevamente a Secretaria para la elaboración de la resolución que en derecho corresponde.

La Secretaría elaboró la resolución 0819-2021 de fecha 03 de agosto del año 2021 la cual resolvió procedente otorgar arrendamiento a la solicitud de Aroldo Antonio Paz Cardona, dicha resolución firmada por el Director de la Oficina y refrendada por mi persona, fue elaborada en base a derecho y según lo establecido en el Acuerdo Gubernativo Número 432-2002 Reglamento de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, Artículo 16 el cual



establece: “Arrendamiento. Toda persona interesada en arrendar áreas de reservas territoriales del Estado, deberá presentar la solicitud respectiva en formulario (...)” por lo que el señor Aroldo Antonio Paz Cardona había presentado la solicitud acorde al Documento por medio del cual acreditaba la posesión ergo la solicitud era acorde a la Escritura Pública presentada por lo que la figura que el ahora arrendatario escogió era la de “PRIMERA SOLICITUD”. En esa misma línea es importante el Artículo 19 del reglamento el cual indica: “Resolución y Fianza. Con base en el dictamen técnico y jurídico de la Oficina y de las Instituciones afines, la Secretaría elaborará la resolución que se remitirá al Director de la Oficina para firma, la que será notificada al interesado...”, la resolución fue debidamente notificada el 05 de agosto de 2021 en la Oficina Central.

Como se puede deducir la resolución emitida por el Director y refrendada por mi persona, necesita de un Dictamen Técnico y Jurídico para que se resolviera conforme a Derecho y a la ley la solicitud, es necesario mencionar los siguientes artículos: “ARTÍCULO 15. Funciones. Son funciones del Departamento Técnico, las siguientes: (...) i) Emitir bajo su responsabilidad y previa inspección ocular, los dictámenes que le corresponda con relación a la solicitudes de arrendamiento de las áreas de reservas territoriales del Estado ...”, y el “ARTÍCULO 18. Trámite. Presentada la solicitud, si ésta cumple con los requisitos establecidos en la Ley y en el presente Reglamento, la Secretaría emitirá providencia y cursará el expediente: a) Al Departamento Técnico, a fin que éste efectúe inspección ocular y emita el dictamen que corresponde, en el cual se hará constar expresamente: a.1) Si el inmueble coincide con la ubicación y colindancias proporcionadas por el interesado; a.2) Si el inmueble está en posesión del solicitante; (...) a.5) Si el inmueble se encuentra ubicado dentro de alguna de áreas con causal de prohibición establecida en la ley. (...) c) Al Departamento Jurídico, para que emita dictamen legal.”, de conformidad con los Artículos anteriores, y en base a lo examinado y fundamentado legalmente, es virtualmente difícil -si no imposible- determinar la manera en que la persona realmente obtuvo la posesión, esto además que el trámite de PRIMERA SOLICITUD iba bien en todos los requisitos que se solicitaron, de esa cuenta es la enorme responsabilidad que recae en el Dictamen Técnico el cual fue el primero que tenía que poner en tela de juicio a lo declarado en la Escritura Pública número 11, cumpliéndose así lo estipulado en el artículo 18 del Decreto 126-97 “ARTICULO 18. TRÁMITE DE LA SOLICITUD. (...) Si al efectuarse la inspección ocular se determina que el inmueble no coincide con la ubicación y colindancias proporcionadas por el solicitante, la solicitud se denegará...”, por lo que desconozco a que se debió lo dictaminado en ese departamento ya que si el equipo de auditores en su inspección de campo determino que la posesión fue dada en cesión de derechos parcial y no en su totalidad, es en definitiva un caso atípico que puede obedecer a otro tipo de causas más no a lo que se me ha señalado en el Hallazo No. 1 en cual se hace mención al Incumplimiento a la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas



Territoriales del Estado de Guatemala y su Reglamento, por lo que ruego tomar en consideración de la manera más atenta a lo ARGUMENTADO COMO PRUEBA DE DESCARGO.

Del otro expediente en cuestión -mencionado en el Hallazgo No. 1 Incumplimiento a la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala y su Reglamento -, el expediente número 2021-1287, el cual fue presentado y recibido en esta Oficina el 18 de Noviembre de 2021, mediante formulario de "PRIMERA SOLICITUD" número 049048, a nombre de JOSE GUILLERMO GARCÍA ENRÍQUEZ, presentó entre los documentos, Escritura Pública Número 233, autorizada en Aldea Fronteras, Rio Dulce del Municipio de Livingston, Departamento de Izabal, el día 05 de noviembre de 2021, por la Notaria Evelin Patricia Ponce Perez documento que acredita la posesión, "DECLARACIÓN UNILATERAL DE DERECHOS DE POSESIÓN Y MEJORAS DE BIEN INMUEBLE" siendo advertido de las penas relativas al Delito de Perjurio manifestó el señor José Guillermo García Enríquez a través de las siguientes cláusulas: "PRIMERA: Me manifiesta el señor JOSÉ GUILLERMO GARCÍA ENRÍQUEZ, que la presente declaración la hace bajo juramento solemne, prestado ante la infrascrita Notaria y de conformidad con la ley viene a establecer posesión sobre un bien inmueble que describirá más adelante, por lo que advertido está de las penas relativas al delito de perjurio, quien ratifica sus generales y expone que legitimo poseionario de un bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en el lugar conocido como Playa Quehueche, municipio de Livingston, departamento de Izabal, asegurando que el mismo lo ha mantenido por posesión desde hace dos años de manera pacífica, publica, continua, de buena fe, a vista de vecinos y colindantes (...)", de conformidad a lo anterior se puede establecer que la solicitud presentada por el señor JOSÉ GUILLERMO GARCÍA ENRÍQUEZ fue una "PRIMERA SOLICITUD" además que el documento presentado fue una declaración jurada en escritura pública por lo que al igual que el anterior, la figura utilizada para la solicitud "PRIMERA SOLICITUD" junto con el documento no se especifico o manifestó que la posesión procedía del terreno otorgado en arrendamiento a la señora CARMEN ELIZABETH ENRIQUEZ RODAS DE CHEW. Esta demás hacer hincapié en los efectos jurídicos que, al igual que en el caso del expediente 2021-0098 a nombre de Aroldo Antonio Paz Cardona, estos surten a partir de su autorización y presentación ante la Oficina además de lo declarado en juramento, en observancia a los artículos citados del código de notariado y del código procesal civil y mercantil.

Posteriormente a la presentación de los documentos a la solicitud, la Secretaría emitió la Providencia de Trámite Número Sec-1127-2021 de fecha 06 de Diciembre del año 2021, por medio de la cual se cursa el expediente al "DEPARTAMENTO TÉCNICO" para inspección ocular, la cual se realizó según cedula de inspección de campo de fecha 04 de enero del año 2022, emitiéndose



así, derivado de dicha inspección, el Dictamen Técnico Número IZA 2022-0001, por lo que procedo al igual que el anterior caso, a enlistar los numerales más importantes así como la conclusión del mismo: “1. El inmueble se ubica en Aldea Quehueche, Municipio de Livingston, Departamento de Izabal...”, “7. Durante la inspección de campo no existió oposición a la presente solicitud.”, “12. La información de campo fue proporcionada por el señor CESAR HOMERO RODAS ENRIQUEZ, identificándose mediante DPI CUI 2206 88115 0401 y Celular 5692-3763, firmando la cédula de notificación de inspección de campo la cual se al presente dictamen.”, “CONCLUSIONES: En virtud de lo anteriormente expuesto, de la información obtenida en la inspección ocular y de gabinete según el mosaico referencial de predios, se determina que el inmueble coincide con la ubicación y colindancias proporcionadas, según el señor Cesar Rodas, el inmueble se encuentra en posesión del solicitante, si se ubica sobre área protegida, se encuentra dentro de las dimensiones de área establecidas en la ley, no se ubica dentro de alguna de las áreas con causal de prohibición y el área solicitada en arrendamiento es apta de acuerdo a lo expresado en inciso catorce, quedando sujeto a las opiniones que se consideren solicitar según la ley de OCRET. Por lo tanto, agotados los elementos aportados se traslada el expediente de mérito al departamento jurídico, para la opinión legal que se considera de acuerdo con el análisis de los aspectos jurídicos relacionados a la presente solicitud y se emita la resolución que en ley corresponda.”, de lo anterior podemos establecer que: el señor JOSÉ GUILLERMO GARCÍA ENRÍQUEZ tenía la posesión; quien acudió para informar o dar veracidad de lo indicado -en declaración jurada- por el señor JOSÉ GUILLERMO GARCÍA ENRÍQUEZ, fue el señor CESAR HOMERO RODAS ENRIQUEZ, a quien por los apellidos se puede presumir familiar de la ARRENDATARIA; NO EXISTIÓ OPOSICIÓN A LA SOLICITUD POR PARTE DE LA ARRENDATARIA; por lo que puedo aseverar que dentro de las funciones que cada departamento tiene desarrolladas en base a la ley, reglamento y manual de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado, existe una responsabilidad muy importante por parte de los que realizaron la: Inspección de Campo, El Dictamen Técnico, así como quienes se encargaron de verificar mediante el mosaico referencial de predios que la “PRIMERA SOLICITUD” del señor JOSÉ GUILLERMO GARCIA ENRÍQUEZ, NO SE ENCONTRABA EN SOBREPOSICIÓN O SE TRASLAPADA CON EL TERRENO EN ÁREAS DE RESERVA DEL ESTADO OTORGADO EN ARRENDAMIENTO A LA SEÑORA CARMEN ELIZABETH ENRIQUEZ RODAS DE CHEW, por lo que nuevamente cito los siguientes textos legales “ARTICULO 18. TRÁMITE DE LA SOLICITUD. (...) Si al efectuarse la inspección ocular se determina que el inmueble no coincide con la ubicación y colindancias proporcionadas por el solicitante, la solicitud se denegará...”, del Decreto Número 126-97 y los artículos del Reglamento aprobado mediante Acuerdo Gubernativo 432-200: “ARTÍCULO 15. Funciones. Son funciones del Departamento Técnico, las siguientes: (...) i) Emitir bajo su responsabilidad y previa inspección ocular, los dictámenes que le corresponda con



relación a la solicitudes de arrendamiento de las áreas de reservas territoriales del Estado ...”, y el “ARTÍCULO 18. Trámite. Presentada la solicitud, si ésta cumple con los requisitos establecidos en la Ley y en el presente Reglamento, la Secretaría emitirá providencia y cursará el expediente: a) Al Departamento Técnico, a fin que éste efectúe inspección ocular y emita el dictamen que corresponde, en el cual se hará constar expresamente: a.1) Si el inmueble coincide con la ubicación y colindancias proporcionadas por el interesado; a.2) Si el inmueble está en posesión del solicitante; (...) a.5) Si el inmueble se encuentra ubicado dentro de alguna de áreas con causal de prohibición establecida en la ley. (...) c) Al Departamento Jurídico, para que emita dictamen legal.” Por lo que me remito a lo establecido en la ley.

En virtud que el terreno se encontraba en área protegida la Secretaría traslada copia certificada para opinión consultiva al Consejo Nacional de Áreas Protegidas -CONAP- el día 16 de febrero de 2022, posteriormente el Departamento Jurídico emitió Dictamen Número DJ-755-2023 de fecha 14 de julio de 2023, en el cual dictaminó -en base a los antecedente lo cual incluye el Dictamen Tecnico de la solicitud de JOSÉ GUILLERMO GARCÍA ENRIQUEZ- PROCEDENTE otorgar en arrendamiento por lo que traslado las diligencias a la Secretaria para la emisión de la resolución que en derecho corresponde.

La Secretaría elaboró la solicitud el 18 de julio de 2023 la cual fue firmada por el Director y refrendada por mi persona a través de la cual se RESOLVIÓ otorgar en arrendamiento el lote de terreno ubicado en ALDEA QUEHUECHE, MUNICIPIO DE LIVINGSTON, DEPARTAMENTO DE IZABAL, vuelvo a citar las normas utilizadas anteriormente Artículo 16 el cual establece: “Arrendamiento. Toda persona interesada en arrendar áreas de reservas territoriales del Estado, deberá presentar la solicitud respectiva en formulario (...)” y Artículo 19 del reglamento el cual indica: “Resolución y Fianza. Con base en el dictamen técnico y jurídico de la Oficina y de las Instituciones afines, la Secretaría elaborará la resolución que se remitirá al Director de la Oficina para firma, la que será notificada al interesado...”, la resolución fue debidamente según cedula de notificación el 25 de enero de 2024 en la Oficina Central.

DOCUMENTOS DE SOPORTE:

Expediente 2021-1287 a nombre de JOSE GUILLERMO GARCÍA ENRIQUEZ el cual contiene el formulario de “PRIMERA SOLICITUD documento; Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 233, autorizada por la Notaria Evelin Patricia Ponce Perez, la cual contiene DECLARACIÓN UNILATERAL DE DERECHOS DE POSESIÓN Y MEJORAS DE BIEN INMUEBLE, por medio del cual el señor JOSE GUILLERMO GARCÍA ENRIQUEZ acredita la posesión, documento Providencia de Trámite número 1127-2021, emitida por la Secretaría el



06 de diciembre de 2021; Cedula de inspección de campo de fecha 04 de enero de 2022 y Dictamen Técnico número IZA 2022-0001 de fecha 05 de enero de 2022; Dictamen Jurídico número DJ-755-2023 de fecha 14 de julio de 2023; Resolución 1135-2023 de fecha 18 de julio de 2023 firmada por el Director de la Oficina y refrendada por mi persona mediante la cual se RESOLVIÓ otorgar en arrendamiento la solicitud, en base a los antecedentes que son el Dictamen Técnico y Jurídico como lo establece el la Ley y el Reglamento, elaborado por la Secretaría.

Expediente 2021-0098 a nombre de AROLDO ANTONIO PAZ CARDONA el cual contiene el formulario de "PRIMERA SOLICITUD; Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 11, autorizada por la Notaria Cindy Meralí Galindo Colocho, la cual contiene DECLARACIÓN JURADA UNILATERAL DE DERECHOS DE POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN ÁREA DE RESERVA DEL ESTADO, por medio del cual el señor AROLDO ANTONIO PAZ CARDONA acredita la posesión,; Providencia de Trámite número SEC-0097-2021, emitida por la Secretaría el 17 de febrero de 2021,; Cedula de inspección de campo de fecha 21 de abril de 2021 y Dictamen Técnico número IZA 2021-0107 de fecha 14 de junio de 2021, Dictamen Jurídico número DJ-1124-2021 de fecha 02 de agosto de 2021, Resolución 0819-2021 de fecha 03 de agosto de 2021 firmada por el Director de la Oficina y refrendada por mi persona mediante la cual se RESOLVIÓ otorgar en arrendamiento la solicitud, en base a los antecedentes que son el Dictamen Técnico y Jurídico como lo establece el la Ley y el Reglamento, elaborado por la Secretaría.

La causa por la cual se otorgaron ambos expedientes en arrendamiento, fue debido a que se cumplieron los requisitos en la forma que establece la ley y a criterio de la Oficina, por lo que la responsabilidad de determinar si existía o no solicitud ya otorgada en arrendamiento, anterior a esas solicitudes, era del Departamento Técnico a través de la inspección de campo ya que si el Equipo de Auditores determino una SOBREPOSICIÓN a la cual presumen, deriva, de una CESIÓN DE DERECHOS DE ARRENDAMIENTO, tal figura no fue la utilizada y en ningún momento el Departamento Técnico se pronunció de forma que se pudiera establecer la CESIÓN O LA SOBREPOSICIÓN DE LAS SOLICITUDES A NOMBRE DE AROLDO ANTONIO PAZ CARDONA Y JOSE GUILLERMO GARCÍA ENRIQUEZ, por lo que el Dictamen Jurídico tampoco podía prever tal situación ya que ellos se encargaron de determinar si legalmente es procedente o no la solicitud en base a la ley y a lo observado por el Departamento Técnico, lo cual fue plasmado en esas opiniones, por lo que en lo que respecta a Secretaria y a mi persona y en base a las opiniones técnicas y jurídicas vertidas se RESOLVIÓ conforme a Derecho y no a presunciones o especulaciones, todo fue con fines



objetivos en base al Dictamen Técnico y Jurídico la emisión de la Resolución la cual se notifico y se termino por conformar los contratos encontrados por los Auditores.

CONCLUSIÓN:

Que con fundamento en lo antes indicado y expuesto se determina que esta Secretaria, no actuó de mala fe al elaborar la Resolución y en cuanto a la responsabilidad de determinar si era o no procedente sobre la posesión, esta recae en el Departamento Técnico, por la inspección de campo y Dictamen Técnico, por lo que tampoco se vulneró por el Departamento de Secretaría ninguno de los derechos que le asistían al solicitante, esto en base al Reglamento de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala y el Manual de Normas y Procedimientos de la Oficina de Control de Áreas de Reservas del Estado -OCRET- sobre las funciones del mismo.”

En nota sin número de fecha 16 de agosto de 2024, Ingrid Dinora Corado Chinchilla, Jefe del Departamento Jurídico con Funciones Temporales, manifiesta: “...me permito exponer sobre aspectos importantes que al momento de revisar el posible hallazgo y el criterio de los respetables Auditores Gubernamentales, deberán ser considerados para desvanecer el mismo, considerando lo siguiente:

DEL PROCEDIMIENTO:

Según el principio de legalidad que rige a la administración pública en Guatemala, los procedimientos aplicados por los empleados públicos se encuentran regulados en la Ley de la materia, dado que los habitantes de Guatemala si pueden hacer todo lo que la ley no prohíbe en cambio el funcionario público solo puede realizar lo que la ley expresamente así le faculta.

En el presente caso la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado, es la encargada de realizar los registros y de formalizar los contratos de arrendamientos de las áreas de reserva territorial del Estado, según los tramites que determina la Ley Reguladora de la Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala y su reglamento, siendo estos principalmente los siguientes:

- Primera solicitud de arrendamiento;
- Prorroga de Arrendamiento;
- Cesión de Derechos de Arrendamiento y compraventa de mejoras; y
- Subrogación por causa de muerte.

Estos trámites son realizados según los procedimientos desarrollados para cada Departamento de esta Oficina, según lo ordenado por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación en el Manual de Normas y Procedimientos de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado, Acuerdo Ministerial No. 190-2022.

El procedimiento para el trámite de primera solicitud de arrendamiento, se puede



dilucidar bajo el ordenamiento normativo siguiente: Se recibe el formulario de “Primera solicitud” que debe cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 17 y 18 de la Ley Reguladora de las áreas de reservas territoriales del Estado de Guatemala, así como el artículo 16 y 17 de su Reglamento. El trámite está regulado en el artículo 18 del Reglamento de la Ley Reguladora de las áreas de reservas territoriales del Estado de Guatemala y el artículo; que determina que en primer lugar el Departamento Técnico efectuará la inspección ocular y emitirá dictamen técnico, haciendo contar la ubicación, medidas, colindancias y quien tiene la posesión del área solicitada. Posteriormente se deberá solicitar opinión a otras instituciones cuando corresponda y por último, el expediente es remitido al Departamento Jurídico que es únicamente responsable de emitir dictamen legal, en el cual se hace constar particularidades en relación aspectos legales de la solicitud en base a lo que obre en la solicitud y documentos obrantes en el expediente administrativo.

Concluyendo con la resolución final y fianza que se emite con base en dictamen técnico y jurídico de la Oficina y las instituciones afines.

Procedimentalmente el Manual de Normas y Procedimientos de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado, aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 190-2022, del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, determina los Procedimientos del Departamento Técnico debe realizar la Inspección Ocular de Campo y de forma posterior como el Departamento Jurídico debe Emisión de dictámenes legales correspondientes.

El procedimiento para el trámite de cesión de derechos, se puede dilucidar bajo el ordenamiento normativo siguiente: Se recibe el formulario de “cesión de derechos y compraventa de mejoras” que debe cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 26 de la Ley Reguladora de las áreas de reservas territoriales del Estado de Guatemala y 25 de su reglamento.

El trámite está regulado en el artículo 26 del Reglamento de la Ley Reguladora de las áreas de reservas territoriales del Estado de Guatemala, determinado que si se cumple con los requisitos el secretario emite providencia de trámite para que el Departamento de Recaudación y Control de Pagos emita informe y el Departamento Jurídico emita dictamen jurídico. Con lo anterior el Director de la Oficina emitirá la resolución final que corresponde. Concluyendo con la resolución final y fianza que se emite con base en dictamen técnico y jurídico de la Oficina y las instituciones afines. Resolución final y fianza, regulado en el artículo 27 del mismo reglamento el Director de la Oficina emitirá la resolución final que corresponde, con base e el dictamen jurídico y el informe del Departamento de Recaudación y de Control de Pagos.



EN EL PRESENTE CASO:

Señores Auditores, es necesario enfatizar que el presente hallazgo según lo expresado por el auditor, se basa en la inobservancia de parte del personal de OCRET puesto que la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew, en su calidad de arrendataria, únicamente podía ceder la totalidad del bien objeto de arrendamiento y no de manera parcial, la señora Rodas Enríquez, nunca ingreso propiamente y legalmente ante OCRET una solicitud de cesión de derechos, que supuestamente cedió derecho a los señores Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez, puesto que como lo demuestro con los expedientes de ambos señores antes citados, que obran ya en poder de la Contraloría General de Cuentas, dichos expedientes no son cesiones de derecho sino primeras solicitudes.

Toda vez que si hubieran ingresado como propiamente una petición de cesión de derecho, como Jefa del Departamento Jurídico con Funciones Temporales, al momento de emitir el dictamen correspondiente se hubiera concluido que sin más trámite rechazar o recomendar la denegatoria de la petición de los usuarios porque habrían efectuado una solicitud o petición a la autoridad contraria a lo establecido por la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala y su reglamento, puesto que “El arrendatario podrá ceder únicamente la totalidad del bien objeto de arrendamiento y vender las mejoras”.

Al haber presentado primeras solicitudes los arrendatarios, señores Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez, las mismas fueron tramitadas con normalidad y por ende fueron dictaminadas favorablemente ya que cumplieron con los requisitos para esta resolución, el problema suscito cuando el DEPARTAMENTO TÉCNICO, A TRAVÉS DE LA UNIDAD DE GIS, nunca advirtió que dichas solicitudes eran parte de un área cuya posesionaria y arrendataria era la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew.

Solamente el DEPARTAMENTO TÉCNICO, a través de la UNIDAD DE GIS tenía dicha información “técnica” según se evidencia con los sellos de digitalización en los planos de las solicitudes, que a folio 20 y 254 en el expediente 2018-0466 de la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew; a folio 14 en el expediente 2021-0098 a nombre de Aroldo Antonio Paz Cardona; y a folio 7 del expediente 2021-1287 a nombre de José Guillermo García Enríquez, de todos la Contraloría General de Cuentas cuenta de los mismos. Lo cual debió evidenciarse en los dictámenes técnicos correspondientes.

Mi función jurídica se basó en lo que para el efecto establece la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, Especificamente



el Artículo 17 requisitos de la solicitud y 18 Trámite de la solicitud, puesto que al reunir la solicitud los requisitos de Ley y al tener el dictamen técnico favorable, se emitió dictamen jurídico favorable.

En los expedientes de mérito, específicamente los dictámenes técnicos hacen referencia que las solicitudes abarcan un área cuya arrendataria era la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew, pero hacen referencia también, que existe una petición de la arrendataria de readecuación de área, misma que a la fecha no se le ha dado trámite, ocasionando que a la fecha continúe pendiente de resolverse la petición de la arrendataria Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew.

Señores Auditores, al no señalar el técnico de GIS dicha observación, las peticiones de los hoy arrendatarios fueron resueltas favorablemente y es por eso que a la fecha cuentan con contrato de arrendamiento. Como ya lo hice ver, la negativa del TÉCNICO DEL GIS del Departamento Técnico, quien tiene la expertis y el acceso al referido sistema de dibujo de los predios según los planos aportados por usuarios, que debe registrarse cuando existe contrato vigente, provocando el problema en área objeto del presente hallazgo, y que se cometiera una equivocación puesto que el procedimiento correcto era atender primeramente la solicitud de readecuación de área de la arrendataria Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew, que dicha arrendataria rescindiera el contrato por el área total y dejar libre las áreas para que se hicieran tres nuevos arrendamientos, pero esto en un escenario ideal como lo establece la Ley.

Ante la negativa de parte del técnico de GIS en señalar tal observación, en mi función de Jefe del Departamento Jurídico con funciones temporales, procedí a evaluar la documentación aportada y cumplir con el procedimiento del trámite de primera solicitud, emitiendo dictamen favorable, dado que en el expediente no obraba antecedentes relacionado a que fuera una cesión parcial, ni contaba con alerta en dictamen técnico para verificación de otros predios.

DE LA RESPONSABILIDAD Y ACTUAR DEL EMPLEADO PUBLICO:

Cada persona que labora o presta servicios técnicos o profesionales para el Estado de Guatemala, es responsable de su actuar conforme a la Ley, de manera personalísima, es decir que como Jefe del Departamento Jurídico con funciones temporales, solo puedo ser responsable de mi actuar, no así de incumplimientos fortuitos o intencionales de terceras personas que prestan servicios en otros Departamentos de la OCRET.

Tal y como lo señale en los párrafos anteriores, según el Manual de Normas y Procedimiento de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET- en el partado de Procedimientos del Departamento Técnico, es claro al establecer



que es el PROFESIONAL O TÉCNICO DE GIS el que tuvo que haber señalado, que las peticiones de los señores Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez se traslapaban con el contrato de la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew y derivado de tal observación y alerta, devenía resolver primero la petición de la arrendataria para luego atender las peticiones de los otros dos solicitantes. Además, el no haber puesto ningún reparo o alertar del traslape, eso ocasionó que los expedientes de los señores Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez avanzaran sin reparo alguno y llegaran a ser dictaminados en sentido favorable para otorgarse emitirse los contratos respectivos de primera solicitud.

Por mi parte como Jefe del Departamento Jurídico con Funciones Temporales, emití el Dictamen Jurídico No. DJ-775-2023, de fecha 14 de julio de 2023, dentro del expediente No. 2021-1287 a nombre de José Guillermo García Enríquez, como trámite de PRIMERA SOLICITUD, analizando los documentos obrantes en el expediente de mérito, que según el Artículo 18 del Reglamento de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, cumpliendo con el procedimiento que efectúa OCRET para una primera solicitud. Sin embargo, el dictamen técnico que obra a folios 13 al 15 del expediente de mérito, no advierte alguna observación de sobreposicionamiento que pudiera haber observado el técnico de campo con sustento en la información que le debió complementar el Técnico de Gis el señor Vicente Caal, según sello de digitalización sobre el plano que obra a folio 7 del mismo expediente, donde hubiera podido alertarse del traslape, con lo cual no hubiera este Departamento Jurídico emitido opinión favorable para esta solicitud de primer arrendamiento.

CONCLUSIONES:

Con base en los expedientes relacionados, Base Legal y argumentos de descargo se estima procedente que los honorables Auditores de la Contraloría General de Cuentas estimen conveniente desvanecer para mi persona el Hallazgo No. 1 considerando lo siguiente:

No es sesión de derechos:

Que en el presente caso debe ser desvanecido el supuesto Hallazgo a mi persona en virtud que la “condición” de sesión de derechos de arrendamiento por área parcial de la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew a los señores Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez, es una interpretación jurídica errónea, en cuanto a mi intervención como Jefe del Departamento Jurídico en los casos relacionados, mi responsabilidad radica únicamente en la emisión del Dictamen Jurídico No. DJ-775-2023, de fecha 14 de julio de 2023, dentro del expediente No. 2021-1287 a nombre de José Guillermo



García Enríquez, pero el mismo se encuentra sustentado en la documentación del expediente No. 2021-1287 que es un trámite de PRIMERA SOLICITUD, en ningún momento aparece en el referido expediente relación a una sesión de derechos.

Correcto análisis de la Primera solicitud del José Guillermo García Enríquez: Que de los casos relacionados mi responsabilidad únicamente es sobre el TRAMITE DE PRIMERA SOLICITUD del expediente No. 2021-1287 a nombre de José Guillermo García Enríquez, en donde su servidora emitió el Dictamen Jurídico No. DJ-775-2023, de fecha 14 de julio de 2023, habiéndose analizado la información obrante dentro del expediente de mérito, como lo manda la ley, reglamento y manual de normas y procedimientos para este tipo de tramites. Sin embargo, si existe un sobreposicionamiento el mismo debió haberse hecho constar en el dictamen técnico, que obra a folios 13 al 15 del expediente de mérito, donde no se advierte alguna observación de sobreposicionamiento que pudiera haber observado el técnico de campo con sustento en la información que le debió complementar el Técnico de Gis el señor Vicente Caal, según sello de digitalización sobre el plano que obra a folio 7 del mismo expediente, donde hubiera podido alertarse del traslape, con lo cual este Departamento Jurídico hubiera realizado un análisis en otros expedientes para emitir un dictamen desfavorable por existir compromiso en el área solicitada en primer arrendamiento. Aclaro que yo soy Jefe del Departamento Jurídico con funciones temporales a partir del 1 de junio de 2023 a la fecha, por lo que en los otros casos no tengo relación.

Falta de condición del hallazgo: Por lo anteriormente descrito señor auditor, no es que yo hubiese obviado lo regulado en los Artículos 26 de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala y 25 del Acuerdo Gubernativo 432-2002 Reglamento de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, puesto que como ya lo indiqué el señor José Guillermo García Enríquez presentó primera solicitud y se cumplió con todos los requisitos de Ley. Lo relacionado en el hallazgo va encaminado a la inacción del Técnico de GIS quien no señalo tal situación y eso provocó que el trámite de primera solicitud se dictaminara y resolviera favorable como consecuencia que se otorgara contrato de arrendamiento.”

En nota sin número de fecha 19 de agosto de 2024, Huber Ernesto Palma Urrutia, Director de Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, manifiesta: “Refiere la Condición que ”...al evaluar y analizar la documentación se consideró por parte del equipo de auditoria realizar visita técnica de campo, la cual fue realizada del 15 al 17 de julio de 2024, obteniéndose como resultado que el arrendante cedió derechos de posesión del contrato de arrendamiento a: Aroldo Antonio Paz Cardona una fracción del inmueble, equivalente a 1,250 metros cuadrados, según Escritura Pública Número Cincuenta y Siete (57) de fecha 19 de



agosto de 2021; y a José Guillermo García Enriquez una fracción del inmueble, equivalente a 402.43 metros cuadrados, según Escritura Pública Número Dos (2) de fecha 13 de febrero de 2024. Dicha cesión parcial de derechos de posesión fue confirmada por el Señor Julio Raúl Chew Beb durante entrevista realizada el 16 de julio de 2024, quien indico ser el esposo de Carmen Elizabeth Rodas Enriquez de Chew...”

Consta en la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET- del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación MAGA, el expediente administrativo número 2021-0098 a nombre del señor AROLDO ANTONIO PAZ CARDONA, quien presentó SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO del inmueble dentro del Área de Reserva Territorial del estado de Guatemala, ubicado en Aldea Quehueche, municipio de Livingston, Departamento de Izabal, con un área total de 1,259.00Mts². Para el efecto el solicitante presentó Testimonio de la Escritura Pública Número 11, autorizada en esta ciudad el 8 de febrero de 2021 por la Notaria Cindy Meralí Galindo Colocho, mediante la cual el otorgante declaró bajo juramento de ley que es legítimo poseedor a títulos de dueño del inmueble relacionado. Obra en dicho expediente las diligencias de inspección de campo, dictamen técnico, dictamen jurídico y resolución congruentes con la solicitud de arrendamiento, de esa misma manera se suscribió el contrato respectivo contenido en escritura pública número 57, autorizada en esta ciudad el 19 de agosto de 2021 por la Notaria Yesika Yohana Romero Méndez.

De la misma manera consta en esta Oficina el expediente administrativo número 2021-1287 a nombre del señor JOSE GUILLERMO GARCIA ENRIQUEZ, quien presentó SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO del inmueble dentro del Área de Reserva Territorial del estado de Guatemala, ubicado en Aldea Quehueche, municipio de Livingston, Departamento de Izabal, con un área total de 402.32Mts². Para el efecto el solicitante presentó Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 223, autorizada en la Aldea Fronteras Río Dulce del municipio de Livingston, del departamento de Izabal el 5 de noviembre de 2021 por la Notaria Evelyn Patricia Ponce Pérez, mediante la cual el otorgante declaró bajo juramento de ley que es legítimo posesionario del inmueble relacionado. Obra en dicho expediente las diligencias de inspección de campo, dictamen técnico, dictamen jurídico y resolución congruentes con la solicitud de arrendamiento, de esa misma manera se suscribió el contrato respectivo contenido en escritura pública número 2, autorizada en esta ciudad el 13 de febrero de 2024 por la Notaria Karla Ninette Guadalupe Alvarado. En este caso en particular, según resolución No. 1135-2023 de fecha 18 de julio del año 2023, emitida por la administración anterior y notificada el 25 de enero del año 2024, y, en virtud de encontrarse firme la resolución citada, se suscribió el contrato de arrendamiento respectivo de conformidad con el artículo 21 de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado, Decreto No. 126-97 del Congreso de la República. Y, de



conformidad con los artículos 17, 18, 20, del citado Cuerpo Legal. Por tratarse de solicitud de DE ARRENDAMIENTO, y no de CESIÓN DE DERECHOS, COMO LO ESTABLECE EL PRESUNTO HALLAZGO.

CRITERIO: “Decreto Número 126-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, artículo 26. De la cesión de derechos de arrendamiento y compraventa de mejoras, establece: “El arrendatario podrá ceder únicamente la totalidad del bien objeto de arrendamiento y vender mejoras...”

CAUSA: “...el Director de Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, no observaron lo que estipula la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado y su Reglamento, en lo referente a que no se pueden ceder parcialmente los derechos de arrendamiento.”

EFEECTO: “Riesgo que los arrendatarios obtengan beneficios personales de las áreas territoriales del Estado y se convierta en una inadecuada práctica al ceder parcialmente inmuebles que poseen en arrendamiento.”

De lo anterior se desprende que, la Comisión de Auditoría nombrada para el efecto, al practicar la auditoría de cumplimiento con seguridad limitada, por el período comprendido del 01 de enero de 2018 al 30 de junio de 2024, relacionada al arrendamiento del inmueble ubicado en aldea Quechueche, municipio de Livingston, departamento de Izabal, el cual tiene una extensión de 9,546.77 metros cuadrados a favor de Carmen Elizabeth Rodas Enriquez de Chew, según consta en la escritura pública número 6 de fecha 20 de enero de 2021. Y, como se remarcó anteriormente, el presunto hallazgo se refiere a que la señora Rodas Enriquez cedió derechos de posesión del contrato de arrendamiento precitado a los señores AROLDO ANTONIO PAZ CARDONA Y A JOSÉ GUILLERMO GARCÍA ENRIQUEZ, fundamentándose en el artículo 26 de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del estado de Guatemala, remarcando que la causa es que no se observó lo que estipula la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado y su Reglamento en lo referente a que no se pueden ceder parcialmente los derechos de arrendamiento, siendo su efecto que, el riesgo que los arrendatarios obtengan beneficios de las áreas territoriales del Estado y se convierta en una inadecuada práctica al ceder parcialmente inmuebles que poseen en arrendamiento.

Por el contrario a lo manifestado por la Comisión de Auditoría de la Contraloría General de Cuentas, en los presentados y que conforman los expedientes administrativos números 2021-0098 2021-1287 a nombre de AROLDO ANTONIO PAZ CARDONA Y A JOSÉ GUILLERMO GARCÍA ENRIQUEZ, respectivamente; se trata de PRIMERAS SOLICITUDES DE ARRENDAMIENTO y no DE CESIÓN



DE DERECHOS como lo hacen ver los estimados auditores gubernamentales, en ningún documento obrante en esas diligencias aparece que la señora Carmen Elizabeth Rodas Enriquez de Chew cedió derechos de arrendamiento a los arrendatarios descritos, por lo que, la fundamentación del criterio que respalda la condición no corresponde a la estructura del hallazgo, hay inconsistencia e incongruencia entre la condición, criterio, causa y efecto. Por lo que es improcedente el posible hallazgo invocado por el ente fiscalizador.

Para el efecto me permito citar el Manual de Auditoría Gubernamental de Financiera el que contiene la guía número 29 de la Contraloría General de Cuentas, la que describe la ESTRUCTURA DEL HALLAZGO de la siguiente forma para la procedencia del mismo:

Título del Hallazgo

Es un nombre breve, que en forma genérica identifica el problema principal, para evitar que el mismo se repita cuando se describa la condición.

Condición

Se refiere a la descripción del funcionamiento actual del sistema, el procedimiento, etc. En los que se ha identificado una deficiencia, irregularidad etc., cuyo grado de desviación debe ser demostrada. Debe describir con el detalle necesario y en forma clara, en qué consiste la deficiencia o la desviación observada, la cual debe ser probada concretamente y sustentada con los papeles de trabajo correspondiente y demás evidencia obtenida. Para ello es útil referirse a las siguientes preguntas: ¿Qué fue lo que sucedió?, ¿Dónde sucedió?, ¿Cuándo sucedió?, ¿Cuánto? (cantidad o valor que ha causado un efecto)

Criterio

Se refiere a la forma como debió funcionar o realizarse lo que se está evaluando; generalmente el criterio se encuentra establecido en leyes, reglamentos, manuales etc. Debe expresar concretamente las políticas, normas y regulaciones incumplidas que han dado origen a la ocurrencia del hecho que se ha calificado como hallazgo. Las preguntas básicas a formularse son las siguientes:

¿Dónde está contenido el criterio? (leyes, políticas, manuales, normas etc.), ¿Cuál es el ámbito de aplicación? (un departamento, un proceso un sistema etc.), ¿Qué vigencia tiene? (actual, pasado, permanente)

Asimismo, se pueden utilizar las siguientes referencias concretas:

Cómo debió realizarse una operación según las leyes, reglamentos y demás disposiciones internas de la entidad.

Cómo debería hacerse tomando como base la tecnología disponible

Cómo debería realizarse tomando como base la forma en que se llevan a cabo las



mismas operaciones en otras instituciones similares.
Cómo deberían estar funcionando los procedimientos mínimos de control.

Causa

Es la razón fundamental por la cual ocurrió la deficiencia, o el motivo por el que no se cumplió con leyes, políticas, manuales, normas etc. Su identificación requiere de la habilidad de análisis, investigación y juicio profesional del auditor gubernamental, lo cual servirá de base para el desarrollo de una recomendación constructiva. Debe expresar la razón fundamental de la desviación del cumplimiento de leyes, políticas, manuales, normas etc., este es un requisito básico, ya que de la identificación verdadera de la causa, dependerá la calidad y lo apropiado de la recomendación. El auditor gubernamental debe tener presente que ante una deficiencia dada, pueden existir más de una causa, por lo que debe realizarse un trabajo extensivo con el fin de detectar dichas posibilidades y como consecuencia, la recomendación que se formule debe ser integral y enfocarse a cubrir las causas identificadas, con el fin de evitar que las deficiencias persistan.

Efecto

Se establece como resultado de la comparación de los atributos de la condición y el criterio para determinar una situación real o potencial, cuantitativa o cualitativa, o lesión patrimonial, que tiene un impacto importante en las operaciones, los resultados y en la imagen institucional de la entidad.

En el presente caso, existe incongruencia entre la condición y el criterio, toda vez, que la Comisión de Auditoría, sustenta el presunto hallazgo sobre la institución jurídica de CESION DE DERECHOS DE ARRENDAMIENTO contemplada en el artículo 26 de la ley mencionada, no obstante, los dos expedientes citados, se tratan de SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO Y NO DE CESION DE DERECHOS, esta Oficina aplicó los artículos 17, 18, 20 y 21 del Decreto 126-97 del Congreso de la República, y no los preceptos legales de cesión de derechos que es una figura diferente. Por tal incongruencia e inconsistencia, respetuosamente solicito sea desvanecido el presunto hallazgo indicado por la Honorable Comisión de Auditoría.”

En nota sin número de fecha 19 de agosto de 2024, Omar Oswaldo Góngora Cantoral, quien fungió como Director de Oficina de Control de Áreas de Reservas del Estado -OCRET- por el período comprendido del 16 de marzo de 2020 al 01 de febrero de 2024, manifiesta: "...procedo a dar respuesta de los mismos de la siguiente manera:...El informe relacionado al Incumplimiento a la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala y su Reglamento, hace mención que la Arrendante la señora CARMEN ELIZABETH RODAS



ENRÍQUEZ DE CHEW, según información que proporcionó el señor Julio Raúl Chew Beb, cedió derechos de posesión del inmueble a Aroldo Antonio Paz Cardona, equivalente a 1,250 Mts² según Escritura Pública número cincuenta y siete de fecha diecinueve de agosto de dos mil veintiuno y a José Guillermo García Enríquez, equivalente a 402.43 Mts² según Escritura Pública número dos de fecha trece de febrero de dos mil veinticuatro.

También hace referencia que el personal de ocret que realizó los dictámenes técnicos, dictámenes jurídicos, resoluciones y los que suscribieron contrato de arrendamiento no observaron que el arrendatario, la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew únicamente puede ceder la totalidad del bien objeto de arrendamiento y no de manera parcial, lo cual está estipulado en la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala.

Como respaldo del hallazgo, el auditor hace referencia al Artículo 26 de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, el cual regula “El arrendatario podrá ceder únicamente la totalidad del bien objeto de arrendamiento y vender las mejoras”. De igual forma hace mención del Artículo 25 del Acuerdo Gubernativo 432-2002, Reglamento de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala el cual regula los requisitos que debe reunir el expediente de Cesión de derechos de arrendamiento.

Por lo anterior, presento los siguientes: -ARGUMENTOS DE DESCARGO- Señora auditora, es necesario enfatizar que el presente hallazgo se basa en la inobservancia de parte del personal de ocret puesto que la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew, en su calidad de arrendataria, únicamente podía ceder la totalidad del bien objeto de arrendamiento y no de manera parcial, pero dicha cesión parcial nunca ingresó a ocret como solicitud de cesión por parte de los señores Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez puesto que como lo demuestro con los expedientes que adjunto y que obra ya en poder de la Contraloría General de Cuentas, dichos expedientes no son cesiones de derecho, puesto que si las mismas fuesen cesiones de derecho, sin más trámite las mismas se hubiesen rechazado o resuelto DENEGANDO la petición de los usuarios porque habrían efectuado una solicitud o petición a la autoridad contraria a lo establecido por la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala y su reglamento, puesto que “El arrendatario podrá ceder únicamente la totalidad del bien objeto de arrendamiento y vender las mejoras”.

Al haber presentado primeras solicitudes los arrendatarios, señores Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez, las mismas fueron tramitadas con normalidad y por ende fueron resueltas favorablemente sus solicitudes puesto que el DEPARTAMENTO TÉCNICO, A TRAVÉS DE LA UNIDAD DE GIS nunca



advirtió que dichas solicitudes eran parte de un área cuya posesionaria y arrendataria era la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew. En los expedientes de mérito, específicamente los dictámenes técnicos uno de ellos hacen referencia que las solicitudes abarcan un área cuya arrendataria era la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew, pero hacen referencia también que existe una petición de la arrendataria de readecuación de área misma que a la fecha no se le ha dado trámite ocasionando que a la fecha continúe pendiente de resolverse la petición de la arrendataria Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew.

Señora auditora, al no señalar el técnico de GIS dicha observación, las peticiones de los hoy arrendatarios fueron resueltas favorablemente y es por eso que a la fecha cuentan con contrato de arrendamiento. Ante la negativa de parte del técnico de GIS en señalar tal observación, el departamento jurídico dictaminó resolver con lugar la petición de los solicitantes y por ende se les resolvió procedente a su solicitud y a la fecha cuentan con contrato de arrendamiento. La negativa del técnico del GIS, provocó que se cometiera una equivocación puesto que el procedimiento correcto era en todo caso atender primeramente la solicitud de readecuación de área de la arrendataria Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew y posteriormente atender las peticiones de los otros dos arrendatarios Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez.

Para respaldar lo narrado, hago mención de los siguientes: -ARTÍCULOS DE LEY Y/O FUNDAMENTOS PROCEDIMENTALES EN QUE BASO MI PETICION DE DESCARGO Tal y como lo señale en los párrafos anteriores, según el Manual de Normas y Procedimiento de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET- en el partado de Procedimientos del Departamento Técnico es claro al establecer que es el PROFESIONAL O TÉCNICO DE GIS el que tuvo que haber señalado que las peticiones de los señores Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez traslapaban con el contrato de la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew y derivado de tal observación y alerta, devenía resolver primero la petición de la arrendataria para luego atender las peticiones de los otros dos solicitantes. Además, el no haber puesto ningún reparo o alertar del traslape, eso ocasionó que los expedientes de los señores Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez avanzaran sin reparo alguno y llegaran a emitirse los contratos respectivos. Es necesario aclarar que tal inobservancia o desatención por parte del Técnico de Gis de Ocret, no constituye ninguna ilegalidad, puesto que en campo hasta donde se tiene conocimiento, no existe ningún problema o controversia entre los tres arrendatarios, lo contrario existe armonía puesto que son vecinos y hasta la fecha cada quien respeta los linderos y mojones de los inmuebles que arrendan a ocret, aunque digitalmente en el GIS exista un traslape puesto que no se atendió la petición de la arrendataria Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew al no seguir su curso respecto a la petición de



readecuación de área y el mismo estuvo en el departamento jurídico por las diferentes evacuaciones de audiencias provocadas por los recursos que atendió la ocret interpuestos por otra solicitante.

El Artículo 18 del Reglamento de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, establece los procedimientos que efectúa ocret para una primera solicitud, y en el presente caso de los señores Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez, se cumplieron con cada uno de los procedimientos y es por ello que fueron otorgados contratos de arrendamiento, pero si el Técnico de Gis el señor Vicente Caal hubiese alertado del traslape, no se hubiese resuelto favorablemente hasta que no se resolviera primeramente la petición de la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew.

Por lo anteriormente descrito, no es que yo en mi calidad de director en ese entonces hubiese obviado lo regulado en los Artículos 26 de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala y 25 del Acuerdo Gubernativo 432-2002 Reglamento de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, puesto que como ya lo indiqué los señores Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez presentaron primeras solicitudes y se cumplieron con todos los requisitos de Ley. Lo relacionado en el hallazgo va encaminado a la inacción del Técnico de GIS quien no señalo tal situación y eso provocó que el tramite de primera solicitud se resolviera con lugar y se otorgara los contratos de arrendamiento. Contrario sensu si hubiese señalado el traslape, se hubiesen tomado las medidas necesarias para que primeramente se atendiese la petición de la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew y de esta forma evitar un traslape digital.

Otro aspecto para desvirtuar el hallazgo, es que la Escritura Pública de Declaración Jurada que presentó el señor José Guillermo García Enríquez en su primera solicitud, como requisito para demostrar la posesión, nunca menciona que adquirió el bien inmueble por cesión parcial de la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew, así tampoco el otro arrendatario Aroldo Antonio Paz Cardona, tal y como lo hace ver en su informe de auditoría señora auditora, por ende en ningún apartado de los expedientes queda regulado que el señor García Enríquez o el señor Paz Cardona, hayan adquirido el bien inmueble por cesión parcial, puesto que en los expediente esos extremos no existe y por ende el hallazgo que pretende imponer la contraloría, no tiene sustento puesto que únicamente tendría sustento si en el expediente de primera solicitud constara que el señor García Enríquez y el señor Paz Cardona hayan adquirido por cesión parcial de la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew, lo cual es inadmisibles otorgar una cesión parcial. De igual forma nunca se hubiese aprobado una solicitud de cesion parcial puesto que en atención a la Ley es claro que la misma regula que solo se



puede ceder la totalidad. Por este sustento legal, el hallazgo no puede ser confirmado en mi contra puesto que el trámite que resolvimos otorgar en arrendamiento a los señores Paz Cardona y García Enríquez, no fueron cesiones de derecho y mucho menos parciales tal y como equívocamente lo menciona en su informe el auditor.

Por lo antes expuesto, solicito que el presente hallazgo no me sea conformado puesto que como ya lo demostré con documentos y pruebas, fue el departamento técnico, a través del Técnico de Gis y su superior, el Jefe del Departamento Técnico, quienes no señalaron y no repararon dicha solicitud, informando que la misma tenía un traslape digital con el contrato de la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew.”

En nota sin número de fecha 19 de agosto de 2024, Brian Augusto Orellana Monroy, quien fungió como Técnico de Campo Sede Territorial Izabal, durante el período de 03 de mayo de 2021 al 31 de diciembre de 2021, manifiesta: “...me es necesario aclarar que en los dictámenes técnicos IZA 2021-0107 e IZA 2022-0001, se hace alusión de: que los inmuebles no se ubican dentro de alguna de las áreas con causal de prohibición y que por lo tanto las áreas solicitadas en arrendamiento son aptas.

Esto lo sostengo a que las áreas con prohibiciones están contenidas en: Los artículos 4 y 8 de la ley reguladora de las áreas de reserva del estado de Guatemala; los cuales cito a continuación.

ARTICULO 4. Prohibiciones. Los inmuebles situados dentro de las áreas de reserva territorial del Estado de Guatemala no pueden titularse supletoriamente, ni otorgarse en usufructo a particulares, ni en adscripción, salvo documentación legalmente constituida, estas prohibiciones no afectarán posibles derechos adquiridos con anterioridad a la vigencia de la presente ley. Las solicitudes provenientes de instituciones gubernamentales deberán registrarse por la presente ley. ARTICULO 8. Otras prohibiciones. No podrá darse en arrendamiento:

- a) La franja de cincuenta metros (50 mts.) contados a partir de la línea superior de la marea, la cual se usará como playa de uso público y que a la fecha de la emisión de la presente ley en encuentren desocupadas;
- b) La franja de treinta metros (30 mts.) contados a partir de la línea superior de la marea, destinados a playa de uso público, en aquellas áreas en donde la emisión de la presente ley, se encuentren ocupadas;
- c) La franja de veinte metros (20 mts.) a partir de las aguas de los lagos y la de diez metros (10 mts.) contados a las adyacentes a los ríos navegables; y
- d) Las áreas que circundan las fuentes y manantiales que surten a las poblaciones. Hacia estas áreas no podrán vertirse aguas que contengan



deshechos o que en alguna medida propicie contaminaciones, y en ellas no se podrá edificar ningún tipo de construcción, salvo aquellas necesarias para su conservación.

Estas son declaradas de uso público. Para el efectivo cumplimiento de las presentes prohibiciones, la OCRET efectuará un estudio y zonificación que verifique la situación de las áreas en todo el país, así como las lotificaciones legalmente constituidas con anterioridad a la vigencia de la presente ley. En ningún caso estas disposiciones podrán menoscabar en grado alguno la norma constitucional contenida en el artículo 39, para lo cual cada interesado afecto deberá presentar la documentación correspondiente que compruebe tal situación.

Es por esto, que en los dictámenes técnicos se hace alusión a que los terrenos no se encuentran en área con causal de prohibición.

Respecto a las Resoluciones, mi participación fue el dictamen técnico IZA 2021-0107

Hago saber que la solicitud del señor Aroldo Antonio Paz Cardona, se ingreso como PRIMERA SOLICITUD y no como cesión de derechos de arrendamiento, por lo que se procedió a realizar la inspección de campo con normalidad.

Como técnico de campo de la SEDE TERRITORIAL DE IZABAL, se actúa para cumplir con lo estipulado en el ARTICULO 18 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGULADORA DE LAS AREAS DE RESERVA TERRITORIALES DEL ESTADO DE GUATEMALA.

ARTICULO 18. Trámite. Presentada la solicitud, si ésta cumple con los requisitos establecidos en la Ley y en el presente Reglamento, la Secretaría emitirá providencia y cursará el expediente:

a) Al Departamento Técnico, a fin que éste efectúe inspección ocular y emita el dictamen que corresponde, en el cual se hará constar expresamente:

a.1) Si el inmueble coincide con la ubicación y colindancias proporcionadas por el interesado.

a.2) Si el inmueble está en posesión del solicitante;

a.3) Si el inmueble se ubica en área legalmente declarada como protegida.

a.4) Si el inmueble objeto de la solicitud de arrendamiento, se encuentra dentro de las dimensiones de área establecidas en la ley;

a.5) Si el inmueble se encuentra ubicado dentro de alguna de las áreas con causal de prohibición establecida en la ley;

a.6) Si el área que solicita en arrendamiento es apta para el fin o fines solicitados.

b) Cuando fuere estrictamente necesario se requerirá opinión al Ministerio de



Ambiente y Recursos Naturales, al Instituto Nacional de Bosques, al Instituto Guatemalteco de Turismo, al Consejo Nacional de Áreas Protegidas, la Municipalidad respectiva u otras instituciones del sector público que tengan relación directa y particular con cada una de las áreas de reservas territoriales del Estado susceptibles de ser arrendadas. Esta disposición no implica consultar a todas las instituciones nombradas, sino a las que tengan relación con el inmueble solicitado.

c) AL DEPARTAMENTO JURÍDICO, PARA QUE EMITA DICTAMEN LEGAL

Como técnico de campo emitimos dictamen técnico y cumplimos a cabalidad lo solicitado en el artículo 18 en el inciso "A", ya que únicamente nosotros emitimos dictamen técnico y en la sede territorial de Izabal no se contaba con asesor jurídico, por lo que los temas jurídicos los miraban en el departamento jurídico de sede central, no es con hecho pensado que se obviara el artículo 26 de la ley Reguladora de las áreas de Reserva Territoriales del Estado de Guatemala.

En el dictamen técnico, IZA 2021-0107; hago mención en el inciso 14) que; sin embargo, queda sujeto a las opiniones que estime realizar el departamento jurídico a las entidades que considere y al análisis de los aspectos legales relacionados a la presente solicitud, tomando en cuenta la información recabada en el presente dictamen.

Cabe destacar que luego de enviar los dictámenes técnicos a la sede central, nosotros como técnicos no volvemos a tener contacto con los expedientes, debido a que todo se maneja centralizado, por lo tanto, lo que obra después del dictamen técnico ya no está en nuestra jurisdicción. Por lo antes descrito respetable Señor Contralor General, solicito respetuosamente que el presente hallazgo no me sea aplicado, debido a que yo únicamente cumplí con elaborar y firmar dictámenes técnicos apegados al artículo 18 inciso "a" del reglamento de la ley reguladora de las Áreas de Reserva Territoriales del Estado de Guatemala."

En nota sin número de fecha 19 de agosto de 2024, Byron Darío Ortiz Palma, quien fungió como Profesional Específico en Áreas de Reserva del Estado, durante el período del 04 de enero al 31 de marzo de 2022, manifiesta: "Los dictámenes técnicos son efectuados por el personal del Departamento Técnico y son generados por solicitud por medio de providencia oficial de los demás departamentos de la Oficina, por lo general la providencia de traslado según reglamento se genera en la Secretaria General, pudiendo recibirse también solicitud de inspección de campo del Departamento Jurídico, del Departamento de Cobros o directamente por Dirección de la Oficina.

La inspección ocular se efectúa específicamente para que los técnicos de campo, como indica el nombre de la actividad para inspección ocular, se constituyan a los



inmuebles y verifiquen los datos aportados en el expediente por el interesado y cumplir con los parámetros que indica el reglamento y lo describan en el correspondiente DICTAMEN TECNICO.

Producto de lo visto en campo, esencialmente los datos que según reglamento deben de verificarse en el terreno corresponde a la ubicación del inmueble que sea la correcta, la posesión, las medidas y colindancias, verificar si está en área protegida y cuál es, si es apto para los fines solicitados y si tiene causa de prohibición que se haya visto durante la inspección de campo, las prohibiciones son: si el inmueble se ubica dentro en el área de uso público o que se ubique en una zona protegida con alguna restricción. O que se haya observado en la actividad de campo que está en finca de propiedad privada.

Estas son las condiciones físicas que se evalúan durante la inspección ocular y que deben de plasmarse en el dictamen Técnico, para que el expediente prosiga su trámite y se verifiquen en las otras unidades y departamentos los aspectos administrativos y legas o lo que les correspondan.

El Dictamen Técnico no le corresponde el análisis administrativo ni aspectos jurídicos de los expedientes solo recomienda el análisis legal o administrativo de lo expuesto en los dictámenes producto de las inspecciones oculares; esto se encuentra apegado por lo indicado en la ley reguladora de las Áreas de reservas Territoriales Decreto 126-97, y el acuerdo gubernativo numero 432-2002 Reglamento de la ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado.

Para el caso específico de los dictámenes IZA 2021-0107 de fecha 14 de junio de 2021 y el IZA 2022-001 de fecha 05 de enero de 2022, se recibieron las providencias de tramite como primera solicitud no como cesiones de derecho, emanadas por Secretaria General con las providencias No. Sec-0097-2021 y la providencia No. Sec-1127-2023, solicitando se efectúe la inspección ocular, expresando que se cumplieron los requisitos establecidos en la ley y que por lo tanto se da tramite a las solicitudes de arrendamiento planteadas por AROLDO ANTONIO PAZ CARDONA, con el Exp. 2021-0098 y por JOSE GUILLERMO GARCIA ENRIQUEZ, Exp. 2021-1287, por lo que se proceda con las inspecciones oculares que correspondan y se emita el Dictamen de conformidad con la ley, cumplidas estas diligencias trasládese al departamento jurídico para la continuación del trámite y se hace la cita de leyes.

Las inspecciones oculares solicitadas se ejecutaron cumpliendo lo que se determina en el artículo 18 decreto numero 432-2002, con los parámetros vistos en campo, se emitió el Dictamen Técnico que corresponde y se trasladaron las diligencias al Departamento Jurídico para las acciones que correspondientes.



Específicamente del reglamento el Artículo 18 expresa: "Trámite Presentada la Solicitud, si esta cumple con los requisitos establecidos por la ley y en el presente Reglamento, la secretaria emitirá la providencia y cursará el expediente:

a.) Al departamento Técnico a fin que este efectúe la inspección ocular y emite el dictamen que corresponde en el cual se hará constar expresamente:

a.1) Si el inmueble coincide con la ubicación y colindancias proporcionadas por el interesado

a.2) Si el inmueble está en posesión del solicitante

a.3) Si el inmueble se ubica en área declarada como protegida

a.4) si el inmueble objeto de la solicitud de arrendamiento se encuentra dentro de las dimensiones de área establecidas en la ley

a.5) Si el inmueble se encuentra ubicado dentro de alguna de las áreas con prohibición establecida en la ley

a.6) si el área que solicita en arrendamiento es apta para el fin o fines solicitados

Al Departamento Jurídico para que emita el dictamen legal. Estos aspectos fueron cubiertos y expresados en los dictámenes técnicos provenientes por la sede de IZabal con los números IZA 2021-0107 y 20200 -0001

De la siguiente forma como se puede observar en los documentos de descargo adjuntos para ambos expedientes:

Numeral 1 se cumplió con las ubicaciones de los inmuebles

Numeral 2 se cumplió con que las dimensiones en campo se encuentran dentro de lo que la ley establece.

Numeral 3 se describen las colindancias

Numeral 4 se verificó la delimitación con postes madera para los inmuebles solicitados

Numeral 5 no se encontraron construcciones en ambos inmuebles solicitados en arrendamiento

Numeral 6 los solicitantes no viven actualmente en los inmuebles.

Numeral 7 no existe oposición para la inspección ocular.

Numeral 8 el acceso es por vía acuática

Numeral 9 se describe la cobertura forestal observada.

Numeral 10 por los fines es requisito perfil técnico y económico

Numeral 11 se describe que los inmuebles se ubican sobre la zona de Uso Múltiple Región B, Quehueche, del área protegida de Uso Múltiple Río Sarstún (Decreto 12-2005).

Numeral 12 se indica quien compareció por parte de los interesados a las inspecciones oculares.

Numeral 13 y 14 se describe el uso actual del suelo y la potencialidad del mismo



para considerar la decisión de los fines y se EXPRESA QUE: Sin embargo, queda sujeto a las opiniones que estime realizar el Departamento Jurídico a las entidades que considere y al análisis de los aspectos legales relacionados a la presente solicitud tomando en cuenta la información recabada.

Como se puede comprobar los dictámenes técnicos solicitados como primeras solicitudes cumplen a cabalidad lo que corresponde al Departamento Técnico y a la normado para los Dictámenes Técnicos en consideración a la Ley y al Acuerdo Gubernativo numero 432-2002, Reglamento de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado.

No corresponde al Departamento Técnico y al Dictamen Técnico evaluar los aspectos legales y documentos de los expedientes, por lo cual los dictámenes técnicos únicamente describen lo visto en campo y solicita se analicen los aspectos jurídicos o administrativos que correspondan.

Para el caso de las Cesiones de Derechos estas por ley no solicitan inspección de campo y estas solicitudes ingresaron como Primeras Solicitudes de Arrendamiento.

Por lo expuesto se agradece tomar en consideración que no es incumplimiento tanto del Departamento Técnico y del Suscrito Profesional Especifico en Áreas de Reservas del Estado, el haber revisado y firmado ambos dictámenes técnicos provenientes de la Sede de Izabal con los números IZA 2021-0107 y 20200 -0001, ya que cumplieron con los requerimientos dictados por el reglamento y todo lo observado en campo dentro de esto que no cuentan con las prohibiciones físicas que se evalúan que como se indicó son parámetros físicos de campo y que técnicamente por lo visto en campo para arrendamiento son aptas, sin embargo se solicita se evalúen los aspectos que se consideren jurídicos relacionados a efecto de verificar en las áreas que corresponde si estos aspectos se cumplen o no. Ya que por lo indicado en Ley el Departamento Técnico únicamente efectúa las actividades de campo, no le corresponde revisar ni el armado de los expedientes, ni opinar sobre los aspectos legales de los mismos.”

En nota sin número de fecha 14 de agosto de 2024, Daniel Eduardo Martínez Galdámez, quien fungió como Encargado Sede Territorial Izabal, durante el período comprendido 03 de mayo de 2021 al 31 de marzo de 2022, manifiesta: “...me es necesario aclarar que en los dictámenes técnicos IZA 2021-0107 e IZA 2022-0001 firmados por mi persona, se hace alusión de: que los inmuebles no se ubican dentro de alguna de las áreas con causal de prohibición y que por lo tanto las áreas solicitadas en arrendamiento son aptas.

Esto lo sostengo debido a que las áreas con prohibiciones están contenidas en los



artículos 4 y 8 de la ley reguladora de las áreas de reserva del estado de Guatemala los cuales cito a continuación.

ARTICULO 4. Prohibiciones. Los inmuebles situados dentro de las áreas de reserva territorial del Estado de Guatemala no pueden titularse supletoriamente, ni otorgarse en usufructo a particulares, ni en adscripción, salvo documentación legalmente constituida, estas prohibiciones no afectarán posibles derechos adquiridos con anterioridad a la vigencia de la presente ley. Las solicitudes provenientes de instituciones gubernamentales deberán regirse por la presente ley. ARTICULO 8. Otras prohibiciones. No podrá darse en arrendamiento:

- a) La franja de cincuenta metros (50 mts.) contados a partir de la línea superior de la marea, la cual se usará como playa de uso público y que a la fecha de la emisión de la presente ley en encuentren desocupadas;
- b) La franja de treinta metros (30 mts.) contados a partir de la línea superior de la marea, destinados a playa de uso público, en aquellas áreas en donde la emisión de la presente ley, se encuentren ocupadas;
- c) La franja de veinte metros (20 mts.) a partir de las aguas de los lagos y la de diez metros (10 mts.) contados a las adyacentes a los ríos navegables; y
- d) Las áreas que circundan las fuentes y manantiales que surten a las poblaciones. Hacia estas áreas no podrán vertirse aguas que contengan desechos o que en alguna medida propicie contaminaciones, y en ellas no se podrá edificar ningún tipo de construcción, salvo aquellas necesarias para su conservación.

Estas son declaradas de uso público. Para el efectivo cumplimiento de las presentes prohibiciones, la OCRET efectuará un estudio y zonificación que verifique la situación de las áreas en todo el país, así como las lotificaciones legalmente constituidas con anterioridad a la vigencia de la presente ley. En ningún caso estas disposiciones podrán menoscabar en grado alguno la norma constitucional contenida en el artículo 39, para lo cual cada interesado afecto deberá presentar la documentación correspondiente que compruebe tal situación. Es por esto que en los dictámenes técnicos firmados por mi persona es que hago alusión a que los terrenos no se encuentran en área con causal de prohibición. Respecto a los arrendamientos dados a los señores Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez, mi participación en estas resoluciones fueron los dictámenes técnicos firmados por mi persona IZA 2021-0107 e IZA 2022-0001 y en los cuales el Auditor especifica que no observamos lo que estipula la ley Reguladora de Las Áreas de Reservas Territoriales del Estado y su Reglamento.

Hago saber que tanto la solicitud del señor Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez ingresaron como PRIMERA SOLICITUD no como



cesión de derechos de arrendamiento, por lo que se procedió a realizar la inspección de campo con normalidad como se hacía con las PRIMERAS SOLICITUDES.

Como técnicos de campo de la SEDE TERRITORIAL DE IZABAL, nosotros actuamos para cumplir con lo estipulado en el ARTICULO 18 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGULADORA DE LAS AREAS DE RESERVA TERRITORIALES DEL ESTADO DE GUATEMALA.

ARTICULO 18. Trámite. Presentada la solicitud, si ésta cumple con los requisitos establecidos en la Ley y en el presente Reglamento, la Secretaría emitirá providencia y cursará el expediente:

a) Al Departamento Técnico, a fin que éste efectúe inspección ocular y emita el dictamen que corresponde, en el cual se hará constar expresamente:

a.1) Si el inmueble coincide con la ubicación y colindancias proporcionadas por el interesado.

a.2) Si el inmueble está en posesión del solicitante;

a.3) Si el inmueble se ubica en área legalmente declarada como protegida

a.4) Si el inmueble objeto de la solicitud de arrendamiento, se encuentra dentro de las dimensiones de área establecidas en la ley;

a.5) Si el inmueble se encuentra ubicado dentro de alguna de las áreas con causal de prohibición establecida en la ley;

a.6) Si el área que solicita en arrendamiento es apta para el fin o fines solicitados.

b) Cuando fuere estrictamente necesario se requerirá opinión al Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, al Instituto Nacional de Bosques, al Instituto Guatemalteco de Turismo, al Consejo Nacional de Áreas Protegidas, la Municipalidad respectiva u otras instituciones del sector público que tengan relación directa y particular con cada una de las áreas de reservas territoriales del Estado susceptibles de ser arrendadas. Esta disposición no implica consultar a todas las instituciones nombradas, sino a las que tengan relación con el inmueble solicitado.

c) AL DEPARTAMENTO JURÍDICO, PARA QUE EMITA DICTAMEN LEGAL

Como técnicos de campo emitimos dictamen técnico y cumplimos a cabalidad lo solicitado en el artículo 18 en el inciso "A", ya que únicamente nosotros emitimos dictamen técnico y en la sede territorial de Izabal no se contaba con asesor jurídico, por lo que los temas jurídicos los miraban en el departamento jurídico de sede central, no es con hecho pensado que se obviara el artículo 26 de la ley Reguladora de las áreas de Reserva Territoriales del Estado de Guatemala.

En el dictamen técnico IZA 2022-0001 en el inciso 13 OBSERVACIONES hago mención de lo siguiente: 13 OBSERVACIONES



a) a la presente solicitud, tenía un traslape digital sobre el expediente 2018-0466, pero al realizar la investigación de gabinete se determinó que este había sufrido una reducción de área, por lo que no existe problema alguno y puede continuar con su trámite correspondiente. ¿Por qué hago mención de que el expediente 2018-0466 había sufrido una reducción de área? Por que en el dictamen técnico IZA 2021-0222 doy respuesta a lo solicitado por PROVIDENCIA TEC. No 164-2021 donde se me solicita realizar la inspección de oficio correspondiente y determinar si procede técnicamente la solicitud presentada.

Como en campo todo estaba bien y si cumplían con lo establecido en el artículo 18 inciso A del reglamento de la ley reguladora de las áreas de reserva territoriales del estado de Guatemala mi dictamen fue procedente.

Pero como en todos mis dictámenes, tanto en el IZA 2021-0107, IZA 2022-0001, 2021-0001 hago mención en el inciso 14 que la solicitud es procedente técnicamente, más sin embargo queda sujeto a las opiniones que estime realizar el departamento jurídico a las entidades que considere y al análisis de los aspectos legales relacionados a la presente solicitud, tomando en cuenta la información recabada en el presente dictamen. Cabe destacar que luego de enviar los dictámenes técnicos a la sede central, nosotros como técnicos no volvemos a tener contacto con los expedientes, debido a que todo se maneja centralizado, por lo tanto, lo que obra después del dictamen técnico ya no está en nuestra jurisdicción.

Por lo antes descrito respetable Señor Contralor General, solicito respetuosamente que el presente hallazgo no me sea aplicado, debido a que yo únicamente cumplí con elaborar y firmar dictámenes técnicos apegados al artículo 18 inciso "a" del reglamento de la ley reguladora de las Áreas de Reserva Territoriales del Estado de Guatemala."

En nota sin número de fecha 19 de agosto de 2024, Yoseline Madeline Polanco Peñate, quien fungió como Profesional en Actividades Jurídicas, durante el período comprendido del 03 de mayo al 31 de diciembre de 2021, manifiesta: "...en su informe relacionado al Incumplimiento a la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala y su Reglamento, hace mención que la Arrendante la señora CARMEN ELIZABETH RODAS ENRÍQUEZ DE CHEW, según información que proporcionó el señor Julio Raúl Chew Beb, cedió derechos de posesión del inmueble a Aroldo Antonio Paz Cardona, equivalente a 1,250 Mts² según Escritura Pública número cincuenta y siete de fecha diecinueve de agosto de dos mil veintiuno y a José Guillermo García Enríquez, equivalente a 402.43 Mts² según Escritura Pública número dos de fecha trece de febrero de dos mil veinticuatro.

También hace referencia que el personal de OCRET que realizó los dictámenes técnicos, dictámenes jurídicos, resoluciones y los que suscribieron contrato de



arrendamiento no observaron que el arrendatario, la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew únicamente puede ceder la totalidad del bien objeto de arrendamiento y no de manera parcial, lo cual está estipulado en la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala.

Como respaldo del hallazgo, hace referencia al Artículo 26 de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, el cual regula “El arrendatario podrá ceder únicamente la totalidad del bien objeto de arrendamiento y vender las mejoras”. De igual forma hace mención del Artículo 25 del Acuerdo Gubernativo 432-2002, Reglamento de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala el cual regula los requisitos que debe reunir el expediente de Cesión de derechos de arrendamiento.

Por lo anterior, presento los siguientes:-ARGUMENTOS DE DESCARGOS-

Es necesario enfatizar que el presente hallazgo según lo expresado por el auditor, se basa en la inobservancia de parte del personal de OCRET puesto que la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew, en su calidad de arrendataria, únicamente podía ceder la totalidad del bien objeto de arrendamiento y no de manera parcial, pero dicha cesión parcial nunca ingresó a OCRET como solicitud de cesión del supuesto derecho cedido por parte de los señores Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez, puesto que como lo demuestro con los expedientes de ambos que obran ya en poder de la Contraloría General de Cuentas, dichos expedientes no son cesiones de derecho sino primeras solicitudes, puesto que si las mismas fuesen cesiones de derecho, sin más trámite las mismas se hubiesen rechazado o resuelto DENEGANDO la petición de los usuarios, porque habrían efectuado una solicitud o petición a la autoridad contraria a lo establecido por la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala y su reglamento, puesto que “El arrendatario podrá ceder únicamente la totalidad del bien objeto de arrendamiento y vender las mejoras”.

Al haber presentado primeras solicitudes los arrendatarios, señores Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez, las mismas fueron tramitadas con normalidad y por ende fueron resueltas favorablemente sus solicitudes puesto que el DEPARTAMENTO TÉCNICO, A TRAVÉS DE LA UNIDAD DE GIS nunca advirtió que dichas solicitudes eran parte de un área cuya posesionaria y arrendataria era la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew.

Como contratista del Estado en ese entonces año 2021, bajo el renglón 029 Servicios Profesionales, mi función jurídica se basó en lo que para el efecto establece la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, Específicamente el Artículo 17 requisitos de la solicitud y 18 Trámite de la solicitud, puesto que al reunir la solicitud los requisitos de Ley y al tener el



dictamen técnico favorable, se emitió dictamen jurídico favorable, esto derivado que la conformación del expediente como tal no se encuentra asignada al área jurídica, mucho menos realizar las investigaciones correspondientes, así como realizar mediciones y verificaciones de la posesión del terreno, situación que compete única y exclusivamente al departamento técnico respectivo, ya que como asesora legal no es mi competencia.

En los expedientes de mérito, específicamente los dictámenes técnicos, en el expediente del señor José Guillermo García Enríquez, nunca hace el departamento técnico referencia que las solicitud abarcan un área cuya arrendataria era la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew, pero en el expediente de la arrendataria Rodas Enríquez de Chew, existe una petición de la arrendataria de reducción de área, misma que a la fecha no se le ha dado trámite ocasionando que continúe pendiente de resolverse la petición de la arrendataria Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew.

Otro aspecto para desvirtuar el hallazgo, es que la Escritura Pública de Declaración Jurada que presentó el señor José Guillermo García Enríquez en su primera solicitud, como requisito para demostrar la posesión, nunca menciona que adquirió el bien inmueble por cesión parcial de la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew, así tampoco el otro arrendatario Aroldo Antonio Paz Cardona, tal y como lo hace ver en su informe de auditoría, por ende en ningún apartado de los expedientes queda regulado que el señor García Enríquez o el señor Paz Cardona, hayan adquirido el bien inmueble por cesión parcial, puesto que en los expedientes, esos extremos no existen y por ende el hallazgo que pretende imponer la Contraloría General de Cuentas, no tiene sustento puesto que únicamente tendría sustento si en el expediente de primera solicitud constara que el señor García Enríquez y el señor Paz Cardona hayan adquirido por cesión parcial de la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew, lo cual es inadmisibles otorgar una cesión parcial.

Señores auditores, al no señalar el técnico de GIS dicha observación, las peticiones de los hoy arrendatarios fueron resueltas favorablemente y es por eso que a la fecha cuentan con contrato de arrendamiento. Ante la negativa de parte del técnico de GIS en señalar tal observación, el departamento jurídico dictaminó resolver con lugar la petición de los solicitantes y por ende se les resolvió procedente a su solicitud y a la fecha cuentan con contrato de arrendamiento.

Cabe recalcar que como ya lo hice ver, la negativa del técnico del GIS, provocó que se cometiera una equivocación puesto que el procedimiento correcto era atender primeramente la solicitud de readecuación de área de la arrendataria Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew y posteriormente atender las peticiones de los otros dos arrendatarios Aroldo Antonio Paz Cardona y José



Guillermo García Enríquez tal y como lo establece la Ley. Para respaldar lo narrado, hago mención de los siguientes:

-ARTÍCULOS DE LEY Y/O FUNDAMENTOS PROCEDIMENTALES EN QUE BASO MI PETICION DE DESCARGO- Tal y como lo señale en los párrafos anteriores, según el Manual de Normas y Procedimiento de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET- en el partado de Procedimientos del Departamento Técnico es claro al establecer que es el PROFESIONAL O TÉCNICO DE GIS el que tuvo que haber señalado que las peticiones de los señores Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez traslapaban con el contrato de la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew y derivado de tal observación y alerta, devenía resolver primero la petición de la arrendataria para luego atender las peticiones de los otros dos solicitantes. Además, el no haber puesto ningún reparo o alertar del traslape, eso ocasionó que los expedientes de los señores Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez avanzaran sin reparo alguno y llegaran a emitirse los contratos respectivos. Es necesario aclarar que tal inobservancia o desatención por parte del Técnico de Gis de Ocret, no constituye ninguna ilegalidad, puesto que en campo hasta donde se tiene conocimiento, no existe ningún problema o controversia entre los tres arrendatarios, lo contrario existe armonía puesto que son vecinos y hasta la fecha cada quien respeta los linderos y mojones de los inmuebles que arrendan a ocret, aunque digitalmente en el GIS exista un traslape porque que no se atendió la petición de la arrendataria Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew puesto que dicho expediente no siguió su curso respecto a la petición de readecuación de área correspondiente.

El Artículo 18 del Reglamento de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, establece los procedimientos que efectúa OCRET para una primera solicitud, y en el presente caso de los señores Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez, se cumplieron con cada uno de los procedimientos y es por ello que fueron otorgados contratos de arrendamiento, pero si el Técnico de Gis el señor Vicente Caal hubiese alertado del traslape al digitalizar y/o dibujar el predio en el mosaico de arrendamientos, no se hubiese resuelto favorablemente hasta que no se resolviera primeramente la petición de la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew, tal extremo consta en la página siete del expediente del señor García Enríquez donde se observa el sello de digitalización del departamento técnico el veinticuatro de enero de dos mil veintidós.

Por lo anteriormente descrito, no es que yo hubiese obviado lo regulado en los Artículos 26 de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala y 25 del Acuerdo Gubernativo 432-2002 Reglamento de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala,



puesto que como ya lo indiqué los señores Aroldo Antonio Paz Cardona y José Guillermo García Enríquez presentaron primeras solicitudes y se cumplieron con todos los requisitos de Ley.

Lo relacionado en el hallazgo va encaminado a la inacción del Técnico de GIS quien no señaló tal situación y eso provocó que el trámite de primera solicitud se resolviera con lugar y se otorgara los contratos de arrendamiento. Contrario sensu si hubiese señalado el traslape, se hubiese tomado las medidas necesarias para que primeramente se atendiese la petición de la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew y de esta forma evitar un traslape digital.

También voy a resaltar, que mis servicios profesionales prestados a la Oficina Nacional de Áreas de Reserva del Estado finalizó en 2021, por lo tanto el segundo contrato que se suscribió con número de Escritura Pública Dos (02) de fecha 13 de febrero de 2024, suscrito entre Huber Ernesto Palma Urrutia y José Guillermo García Enríquez, no me competen, pues no prestaba mis servicios profesionales como contratista 029 desde el 2021.

Además de eso de conformidad el artículo 3 del Decreto 119-96 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de lo Contencioso Administrativo, establece: ARTICULO 3. FORMA. Las resoluciones administrativas serán emitidas por autoridad competente, con cita de las normas legales o reglamentarias en que se fundamenta. Es prohibido tomar como resolución los dictámenes que haya emitido un órgano de asesoría técnica o legal. Por lo que, los actos administrativos emitidos bajo el amparo de un Dictamen carecen de sustento fáctico ya que, no son vinculantes en la toma de decisiones, motivo por el cual el acto que realice no puede causar perjuicio a la administración público, mucho menos escabar los interés del Estado.”

Comentario de auditoría

Se confirma el hallazgo para Vilma Elizabeth Tobar Morales, quien fungió como Jefe del Departamento Jurídico, durante el período comprendido del 04 de diciembre de 2019 al 27 de diciembre de 2019, en virtud que en las pruebas de descargo presentadas y los comentarios vertidos indica que una de las causas donde se puede cometer error en ceder derechos ya otorgados es por falta de una base de información catastral reciente y actualizada, lo cual confirma que no se observó la existencia de un contrato de arrendamiento del bien inmueble; asimismo, indica que con base a las opiniones técnicas y declaraciones juradas presentadas por los solicitantes, el trámite de primera solicitud se resolviera con lugar y se otorgara contratos de arrendamiento; sin embargo, no observó que en las declaraciones juradas el solicitante no indica o acredita la forma de adquisición del inmueble, como lo establece el Reglamento de la Ley de la OCRET.



Se confirma el hallazgo para Joaquín Lorenzo Bámaca Gonzales, Secretario General, en virtud que en las pruebas de descargo presentadas y los comentarios vertidos indica que con base a las opiniones técnicas y jurídicas se resolvió la emisión de la resolución, la cual se notificó y se terminó por conformar los contratos, para dar en arrendamiento el inmueble; lo cual confirma que no existe un control eficiente de los contratos de arrendamientos vigentes; asimismo, no lo exime de la responsabilidad de velar por la adecuada organización, funcionamiento y desarrollo de la -OCRET-.

Se confirma el hallazgo para Ingrid Dinora Corado Chinchilla, Jefe del Departamento Jurídico con Funciones Temporales, en virtud que en las pruebas de descargo presentadas y los comentarios vertidos indica que los expedientes a los que se hace referencia en el hallazgo, no son cesión de derechos sino primeras solicitudes y que el departamento técnico no advirtió que las solicitudes eran parte de un inmueble que ya contaba con contrato de arrendamiento; lo cual confirma que no se tomó en cuenta lo establecido en el Reglamento de la Ley de OCRET, al no verificar que el solicitante acreditara la forma de adquisición del inmueble; así mismo, indica que la arrendataria debiera rescindir el contrato por el área total y dejar libre las áreas para hacer tres nuevos arrendamientos; lo cual contradice lo que preceptúa la Ley de OCRET y su Reglamento.

Se confirma el hallazgo para Huber Ernesto Palma Urrutia, Director de Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, en virtud que en las pruebas de descargo presentadas y los comentarios vertidos indica que, en virtud de encontrarse firme la resolución, se suscribió el contrato de arrendamiento respectivo por tratarse de primera solicitud de arrendamiento, y no de cesión de derechos; por lo que se confirma, la falta de controles para otorgar contratos de arrendamiento y la falta de una base de información catastral eficiente.

Se confirma hallazgo para Omar Oswaldo Góngora Cantoral, quien fungió como Director de Oficina de Control de Áreas de Reservas del Estado -OCRET- durante el período comprendido del 16 de marzo de 2020 al 01 de febrero de 2024, en virtud que en las pruebas de descargo presentadas y los comentarios vertidos indica que el profesional o técnico tuvo que haber señalado que las peticiones de los señores se traslapaban con el contrato de arrendamiento de la señora Carmen Elizabeth Rodas Enriquez de Chew y que al no haber ningún reparo o alerta ocasionó que los expedientes avanzaran sin reparo alguno y llegaran a emitirse los contratos respectivos; por lo que se confirma la falta de controles para otorgar contratos de arrendamiento y la falta de una base de información catastral eficiente.

Se confirma el hallazgo para Brian Augusto Orellana Monroy, quien fungió como Técnico de Campo Sede Territorial Izabal, durante el período de 03 de mayo de



2021 al 31 de diciembre de 2021, en virtud que en las pruebas de descargo presentadas y los comentarios vertidos indica que las solicitudes ingresaron como primera solicitud y no como cesión de derechos de arrendamiento por lo que se procedió a realizar la inspección de campo y si esta cumple con los requisitos establecidos y que únicamente cumplen con elaborar y firmar dictámenes técnicos; sin embargo, en el informe de la visita ocular no fue revelado que el inmueble corresponde a una porción de otro inmueble ya que cuenta con contrato de arrendamiento.

Se confirma el hallazgo para Byron Darío Ortíz Palma, quien fungió como Profesional Específico en Áreas de Reserva del Estado, durante el período del 04 de enero al 31 de marzo de 2022, en virtud que en las pruebas de descargo presentadas y los comentarios vertidos indica la inspección ocular se efectúa específicamente para que los técnicos de campo, se constituyan en los inmuebles y verifiquen los datos aportados en el expediente por el interesado y cumplir con los parámetros que indica el reglamento y lo describan en los correspondientes dictámenes técnicos; sin embargo, en el informe de la visita ocular no fue revelado que el inmueble corresponde a una porción de otro inmueble ya que cuenta con contrato de arrendamiento.

Se confirma el hallazgo para Daniel Eduardo Martínez Galdámez, quien fungió como Encargado Sede Territorial Izabal, durante el período del 03 de mayo de 2021 al 31 de marzo de 2022, en virtud que en las pruebas de descargo presentadas y los comentarios vertidos indica que los dictámenes técnicos firmados, se hace alusión que los inmuebles no se ubican dentro de alguna de las áreas con causal de prohibición y que por lo tanto las áreas solicitadas en arrendamiento son aptas; lo cual confirma que en el informe de la visita ocular no fue revelado que el inmueble corresponde a una porción de otro inmueble ya que cuenta con contrato de arrendamiento.

Se confirma el hallazgo para Keyla Marisa Herrera Cardona, Profesional en Actividades Jurídicas, ya que fue notificada mediante Oficio No. CGC-AFYC0014-MAGA-034-2024 de fecha 07 de agosto de 2024, a través del Casillero Electrónico; derivado de ello, en la reunión participó la Licenciada Gilma Orellana identificada con Documento Personal de Identificación CUI 2433 43299 0101, quien dijo ser representante de Keyla Marisa Herrera Cardona; manifestando que en el transcurso del día trasladaría los comentarios y pruebas de descargo; sin embargo, la documentación no fue enviada al equipo de auditoría, además no presentó el documento que la acredita como representante de Keyla Marisa Herrera Cardona.

Se confirma el hallazgo para Yoseline Madeline Polanco Peñate, quien fungió como Profesional en Actividades Jurídicas, durante el período comprendido del 03



de mayo al 31 de diciembre de 2021, en virtud que en las pruebas de descargo presentadas y los comentarios vertidos indica que al reunir la solicitud los requisitos de Ley y al tener el dictamen técnico favorable, se emitió dictamen jurídico favorable, lo cual confirma que no observaron la existencia de un contrato de arrendamiento del bien inmueble; asimismo, indica que con base a las opiniones técnicas y declaraciones juradas presentadas por los solicitantes, el trámite de primera solicitud se resolviera con lugar y se otorgara contratos de arrendamiento; sin embargo, no observó que en las declaraciones juradas el solicitante no indica o acredita la forma de adquisición del inmueble, como lo establece el Reglamento de la Ley de la OCRET.

Acciones legales

Sanción económica de conformidad con el Decreto 31-2002, del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, reformada por el Decreto 13-2013; artículo 39, Numeral 20, para:

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
JEFE DEL DEPARTAMENTO JURIDICO SECRETARIO GENERAL	VILMA ELIZABETH TOBAR MORALES	6,590.00
	JOAQUIN LORENZO BAMACA GONZALES	10,746.00
	INGRID DINORA CORADO CHINCHILLA	13,518.00
JEFE DEL DEPARTAMENTO JURIDICO CON FUNCIONES TEMPORALES	HUBER ERNESTO PALMA URRUTIA	40,000.00
DIRECTOR DE OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE RESERVA DEL ESTADO -OCRET-	OMAR OSWALDO GONGORA CANTORAL	40,000.00
DIRECTOR DE OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE RESERVA DEL ESTADO -OCRET-	BRIAN AUGUSTO ORELLANA MONROY	67,691.80
TECNICO DE CAMPO SEDE TERRITORIAL IZABAL	BYRON DARIO ORTIZ PALMA DANIEL EDUARDO MARTINEZ GALDAMEZ	67,691.80
PROFESIONAL ESPECIFICO EN AREAS DE RESERVAS DEL ESTADO ENCARGADO SEDE TERRITORIAL IZABAL	KEYLA MARISA HERRERA CARDONA YOSELINE MADELINE POLANCO PEÑATE	67,691.80
PROFESIONAL EN ACTIVIDADES JURIDICAS		67,691.80
PROFESIONAL EN ACTIVIDADES JURIDICAS		67,691.80
Total		Q. 449,313.00

Hallazgo No. 2

Incumplimiento a disposiciones legales

Condición

En el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación -MAGA-, Unidad Ejecutora 203 Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, se evaluó la documentación que contiene el expediente de arrendamiento a favor de Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew, según Escritura Pública Número Seis (6) de fecha 20 de enero de 2021; observándose lo siguiente:

1. De conformidad con la Resolución No. 0007-2021 de fecha 06 de enero de 2021, emitida por la Dirección de Control de Áreas de Reserva del Estado



-OCRET-, resuelve CON LUGAR la solicitud de arrendamiento de Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew y SIN LUGAR la oposición promovida por Gloria Amelia Pinto López; observándose que ésta Resolución fue notificada únicamente a Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew el 07 de enero de 2021.

Con fecha 16 de noviembre de 2022, el Juzgado Décimo Segundo de Primera Instancia del Ramo Civil del departamento de Guatemala notifica a OCRET la sentencia del Amparo 01162-2021-00389 Of. Y Not. 3º., interpuesto por Gloria Amelia Pinto López, declarando CON LUGAR dicha acción y ordenando al Director de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, que se practique el acto de notificación a la señora Gloria Amelia Pinto López de la Resolución No. 0007-2021; derivado de ello, le fue notificada el 16 de noviembre de 2022.

a. Con fecha 23 de noviembre de 2022, la señora Gloria Amelia Pinto López promovió un Recurso de Revocatoria en contra de la Resolución No. 0007-2021 emitida por el Director de la Oficina de Control de Áreas de Reservas del Estado, -OCRET.

b. A través de Oficio CGC-AFYC0014-MAGA-007-2024 de fecha 26 de junio de 2024, el equipo de auditoría de Contraloría General de Cuentas solicitó a la Administración General del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, informar sobre la situación actual del Recurso de Revocatoria promovido por Gloria Amelia Pinto López.

c. Por medio de Oficio No. AG-172-2024/UCOM/ra de fecha 02 de julio de 2024, la Administradora General informa que, a la fecha del presente oficio, se encuentra en proceso de elaboración la Resolución Ministerial, en la cual ordenará diligencias para mejor resolver, a la OCRET.

2. En memorial de fecha 18 de junio de 2021, Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew, solicita reducción del área arrendada.

a. Por medio de Oficio No. CGC-AFYC0014-MAGA-006-2024 de fecha 26 de junio de 2024, el equipo de auditoría solicitó a la OCRET informar sobre la situación actual de la solicitud de reducción de área realizada por Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew.

b. En oficio No. DIR-955-2024 de fecha 03 de julio de 2024, firmada por el Director de la OCRET, informa: "...la señora CARMEN ELIZABETH RODAS ENRÍQUEZ DE CHEW, dentro del cual solicitó reducir el área de arrendamiento otorgado dentro del expediente número 2018-0466, se puede determinar que se efectuó la inspección de campo emitiéndose el Dictamen Técnico No. IZA 2021-0222, sin



embargo, a la presente fecha aún no ha concluido las diligencias necesarias para resolver, en definitiva, toda vez que el expediente se encuentra suspendido, para esta oficina en tanto no se resuelva el recurso de revocatoria interpuesto por la señora Gloria Amelia Pinto López... Cabe resaltar que la Corte de Constitucionalidad ha emitido precedentes jurisprudenciales en relación a que los recursos de revocatoria si poseen efectos suspensorios..."

Determinándose la existencia de Escritura Pública Número Dos (2) de fecha 13 de febrero de 2024 a favor de José Guillermo García Enríquez, por medio de la cual, se le otorgó en arrendamiento un área equivalente a 402.43 metros cuadrados; la cual corresponden a una fracción del inmueble arrendado por Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew; estableciendo que se concedió el arrendamiento sin considerar que existe un recurso de revocatoria pendiente de resolver, el cual causa efectos suspensorios.

Criterio

Decreto Número 119-96 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de lo Contencioso Administrativo, artículo 7, Recurso de Revocatoria, establece: "Procede el recurso de revocatoria en contra de resoluciones dictadas por autoridad administrativa que tenga superior jerárquico dentro del mismo ministerio o entidad descentralizada o autónoma. Se interpondrá dentro de los cinco días siguientes al de la notificación de la resolución, en memorial dirigido al órgano administrativo que la hubiere dictado."

Decreto Número 89-2002 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Probidad y Responsabilidades de Funcionarios y Empleados Públicos, artículo 4. Sujetos de Responsabilidad., establece: "Son responsables de conformidad con las normas contenidas en esta Ley y serán sancionados por el incumplimiento o inobservancia de la misma, conforme a las disposiciones del ordenamiento jurídico vigente en el país, todas aquellas personas investidas de funciones públicas permanentes o transitorias, remuneradas o gratuitas especialmente: a) Los dignatarios, autoridades, funcionarios y empleados públicos que por elección popular, nombramiento, contrato o cualquier otro vínculo presten sus servicios en el estado, sus organismos, los municipios, sus empresas, y entidades descentralizadas y autónomas..." Artículo 7. Funcionarios Públicos., establece: "Los funcionarios públicos conforme los denomina el artículo 4 de esta ley, están obligados a desempeñar sus deberes, atribuciones, facultades y funciones con estricto apego a la Constitución Política de la República y, las leyes. En consecuencia, están sujetos a responsabilidades de carácter administrativo, civil y penal por las infracciones, omisiones, acciones, decisiones y resoluciones en que incurrieren en el ejercicio de su cargo." Artículo 8. Responsabilidad administrativa., establece: "La responsabilidad es administrativa cuando la acción u omisión contraviene el ordenamiento jurídico administrativo y las normas que



regulan la conducta del funcionario público, asimismo, cuando se incurriere en negligencia, imprudencia o impericia o bien incumpliendo leyes, reglamentos, contratos y demás disposiciones legales a la institución estatal ante la cual están obligados a prestar sus servicios; además, cuando no se cumplan, con la debida diligencia las obligaciones contraídas o funciones inherentes al cargo, así como cuando por acción u omisión se cause perjuicio a los intereses públicos que tuviere encomendados y no ocasionen daños o perjuicios patrimoniales, o bien se incurra en falta o delito.”

Expediente 6469-2021 de fecha 30 de agosto de 2022 de la Corte de Constitucionalidad, página 27 de 30, establece: “Asimismo, no pasa por inadvertido para este Tribunal de justicia constitucional que, el caso que subyace a la presente acción (trámite administrativo en la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-) aún no ha concluido en cuanto a la solicitud del arrendamiento, por lo que será posteriormente, que se podría deducir las responsabilidades que estime la ahora accionante, pues efectivamente sobre el bien que aduce fue usurpado, aún no se ha comprobado la posesión legal, lo cual fue indicado por la autoridad refutada en la decisión cuestionada.”

Causa

El Profesional en Actividades Jurídicas y el Jefe del Departamento Jurídico con Funciones Temporales dictaminaron precedente suscribir el contrato de arrendamiento y el Director de Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, por emitir el contrato de Arrendamiento, cuando existe un recurso de Revocatoria pendiente de resolver.

Efecto

Riesgo que el Estado sea objeto de demandas por parte de terceros, ante el otorgamiento de arrendamiento de inmuebles con procesos legales pendientes de resolver, incurriendo en posibles gastos o costas judiciales innecesarios.

Recomendación

El Ministro debe girar instrucciones al Director de Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET- y este a su vez al Profesional en Actividades Jurídicas y al Jefe del Departamento Jurídico, para que previo emitir dictámenes y a suscribir contratos de arrendamiento se observe si hay procesos legales pendientes de resolver; así mismo, se cumpla con lo que estipula la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala.

Comentario de los responsables

En oficio sin número de fecha 16 de agosto de 2024, Ingrid Dinora Corado Chinchilla, Jefe del Departamento Jurídico con Funciones Temporales, manifiesta: “...me permito exponer sobre aspectos importantes que al momento de revisar el



posible hallazgo y el criterio de los respetables Auditores Gubernamentales, deberán ser considerados para desvanecer el mismo, considerando lo siguiente:

Efectos suspensivos dentro del expediente No. 2018-0466

Que la resolución 007-2021 de fecha 06 de enero de 2021, resolvió con lugar la solicitud de arrendamiento de Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew y sin lugar la oposición promovida por Gloria Pinto. Habiendo suscrito oportunamente la Escritura correspondiente.

La señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew presentó memorial de fecha 18 de junio de 2021, donde solicita reducción de área, por lo que el Departamento Técnico la inspección de campo y efectuó el Dictamen Técnico No. IZA 2021-0222, sin que se relacione la PRIMERA SOLICITUD del señor a José Guillermo García Enríquez.

El Juzgado Décimo Segundo de Primera Instancia del Ramo Civil del departamento de Guatemala, notifica a OCRET la sentencia de amparo 01162-2021-00389 Oy. Y Not. 3°, ordenando al Directo de Ocret que se le notifique la resolución 007-2021. Posteriormente el 23 de noviembre de 2022 la señora Gloria Amelia Pinto López, promovió un recurso de revocatoria en contra de la resolución 007-2021 emitido por el Director de la Oficina de Control de Áreas de Reservas del Estado.

El informe circunstanciado de dicho recurso fue remitido al Despacho Ministerial mediante Oficio DIR-1411-2022-Cfpr, de fecha 30 de noviembre de 2022, relacionándolo únicamente con los expedientes Administrativos Nos. 2018-0376 y 2018-0466.

Su servidora, fue nombrada a partir del 1 de junio de 2023, como Jefe del Departamento Jurídico con Funciones Temporales en OCRET.

El Recurso de Revocatoria relacionado fue admitido para tramite mediante Resolución Ministerial No. AG-70-2024 de fecha 08 de febrero de 2024, habiéndose con fecha 9 de abril del 2024, a OCRET mediante Oficio No. AG-954-2024/ICOM/la, habiéndose evacuado audiencia con fecha 16 de abril de 2024, momento hasta el cual el Departamento técnico reporto mediante reporte de GIS, la sobreposición con otros expedientes. Habiéndose hecho de conocimiento para que al verificarse la juridicidad del expediente donde obra la resolución impugnada se resuelva lo que en derecho corresponda.

En cuanto a la solicitud de readecuación de área plantea por la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew en memorial de fecha 18 de junio de 2021, a la presente fecha aún no ha concluido las diligencias necesarias para resolver, en



definitiva, únicamente se efectuó el Dictamen Técnico No. IZA 2021-0222, sin que dentro de dicho expediente se vinculará en su momento el arrendamiento del José Guillermo García Enríquez sin por parte del técnico de GIS que digitalizó los planos.

Dentro del presente expediente no se puede conocer dicha solicitud hasta que no se haya resuelto por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación lo relacionado con el Recurso de Revocatoria, por lo que se confirma que existen efectos suspensorios, siempre que este vinculado directamente con el caso.

Del arrendamiento del señor José Guillermo García Enríquez:

La “Primera solicitud” de arrendamiento contenida en el formulario No. 049048 presentado por el señor José Guillermo García Enríquez, fue admitida para tramite mediante providencia No. SEC-1127 -2021 de fecha 6 de diciembre de 2021. En la documentación presentada no se vincula a que se relacionará con otros expedientes.

El plano de la Solicitud, obrante a folio 7, fue digitalizado por el técnico de GIS del Departamento Técnico, Vicente Caal Ac, como parte del procedimiento para emisión del Dictamen Técnico No. IZA 2022-0001 de fecha 5 de enero de 2022, sin que exista vinculación o advertencia de sobreposicionamiento del área solicitada por el señor José Guillermo García Enríquez con el área arrendada por la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew.

En ese sentido, habiéndose revisado la documentación, por principio de buena fe, contenido en la Ley para la Simplificación de Requisitos y Trámites Administrativos, asimismo por la seguridad jurídica que existía dentro del expediente un Dictamen Técnico basado en una inspección de campo y verificado en sistema GIS, este Departamento Jurídico procedió a emitir el Dictamen Jurídico No. DJ-775-2023, de fecha 14 de julio de 2023, dentro del expediente No. 2021-1287 a nombre de José Guillermo García Enríquez, como trámite de PRIMERA SOLICITUD. Viabilizando la suscripción del contrato toda vez que no advertía oposición a dicho expediente.

La solicitud fue tramitada con normalidad y por ende fueron dictaminadas favorablemente sus solicitudes puesto que el DEPARTAMENTO TÉCNICO, a través de la UNIDAD DE GIS nunca advirtió que dichas solicitudes eran parte de un área cuya posesionaria y arrendataria era la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew.

Solamente el DEPARTAMENTO TÉCNICO, a través de la UNIDAD DE GIS tenía dicha información “técnica” según se evidencia con los sellos de digitalización en los planos de las solicitudes, que obran a folio 20 y 254 en el expediente



2018-0466 de la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew; a folio 14 en el expediente 2021-0098 a nombre de Aroldo Antonio Paz Cardona; y a folio 7 del expediente 2021-1287 a nombre de José Guillermo García Enríquez, de todos la Contraloría General de Cuentas cuenta con copia de los mismos. Lo cual debió evidenciarse en los dictámenes técnicos correspondientes.

Mi función jurídica se basó en lo que para el efecto establece la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, Específicamente el Artículo 17 requisitos de la solicitud y 18 Trámite de la solicitud, puesto que al reunir la solicitud los requisitos de Ley y al tener el dictamen técnico favorable, se emitió dictamen jurídico favorable.

Falta de condiciones para establecer hallazgo.

Señores Auditores, es necesario nuevamente dejar claro que, derivado que el departamento técnico, específicamente el Técnico de GIS, no señaló la sobreposición del expediente del señor José Guillermo García Enríquez, el expediente fue tramitado con toda normalidad sin percatarme que el mismo tenía una sobreposición y por ende se le dio cumplimiento al Artículo 17 y 18 de la ley de la materia. El auditor menciona que se concedió arrendamiento a José Guillermo García Enríquez sin considerar que existe un recurso de revocatoria pendiente de resolver, el cual causa efectos suspensorios, pero como ya lo indiqué anteriormente, el departamento técnico nunca hizo mención que el área que solicitaba en arrendamiento el señor García Enríquez, abarcaba un área arrendada a la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew.

La sentencia aludida de la Corte de Constitucionalidad, indica de forma acertada que el trámite administrativo en la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado, aún no ha concluido en cuanto a la solicitud del arrendamiento, puesto que a la fecha aun está en trámite el Recurso de Revocatoria planteado por la señora Gloria Amelia Pinto López, lo cual es una limitante para resolver, pero como ya lo indiqué, al no relacionar el departamento técnico la primera solicitud del señor García Enríquez, con el área que tiene en arrendamiento la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew, era materialmente y jurídicamente imposible detectar tal situación si el departamento técnico no lo señala, puesto que solo ellos tienen acceso en el trámite de un expediente a los dibujos de mosaicos de predios otorgados en arrendamiento por OCRET.

CONCLUSIONES:

Con base en los expedientes relacionados, Base Legal y argumentos de descargo se estima procedente que los honorables Auditores de la Contraloría General de Cuentas estimen conveniente desvanecer para mi persona el Hallazgo No. 2 considerando lo siguiente:



Respeto al efecto suspensorio del Recurso de Revocatoria.

Que dentro del expediente No. 2018-0466, a nombre de la Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew, se ha respetado los efectos suspensorios del recurso de revocatoria, remitido al Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación con fecha 30 de noviembre de 2022, únicamente relacionado con los expedientes Administrativos Nos. 2018-0376 y 2018-0466. Y estando pendiente de resolverse la solicitud de readecuación de área plantea por la señora Carmen Elizabeth Rodas Enríquez de Chew en memorial de fecha 18 de junio de 2021, a la presente fecha toda.

No se advirtió al Departamento Jurídico de sobreposición:

Que los argumentos expuestos, demuestro que el presente hallazgo no me puede ser aplicado, derivado que no queda demostrado que incumplí con otorgar un dictamen procedente sin considerar que existe un recurso de revocatoria pendiente de resolver puesto que dicha relación de expedientes la tuvo que haber efectuado el departamento técnico en su dictamen técnico No. IZA 2022-0001 en el expediente del señor García Enríquez y al no hacerlo, toda vez que son los únicos que tenían dicha información predial o catastral del área en el sistema GIS, lo que limita mi función jurídica de análisis completo de la información, en consecuencia, la primera solicitud del señor García Enríquez fue resuelta como cualquiera, dando cumplimiento al Artículo 17 y 18 de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala.”

En nota sin número de fecha 19 de agosto de 2024, Huber Ernesto Palma Urrutia, Director de Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, manifiesta: “b. En oficio No. DIR-955-2024 de fecha 03 de julio de 2024, firmada por el Director de la OCRET, informa: “...la señora CARMEN ELIZABETH RODAS ENRÍQUEZDE CHEW, dentro del cual solicitó reducir el área de arrendamiento otorgado dentro del expediente número 2018-0466, se puede determinar que se efectuó la inspección de campo emitiéndose el Dictamen Técnico No. IZA 2021-0222, sin embargo, a la presente fecha aún no ha concluido las diligencias necesarias para resolver, en definitiva, toda vez que el expediente se encuentra suspendido, para esta oficina en tanto no se resuelva el recurso de revocatoria interpuesto por la señora Gloria Amelia Pinto López...Cabe resaltar que la Corte de Constitucionalidad ha emitido precedentes jurisprudenciales en relación a que los recursos de revocatoria si poseen efectos suspensorios...”

Determinándose la existencia de Escritura Pública Número Dos (2) de fecha 13 de febrero de 2024 a favor de José Guillermo García Enríquez, por medio de la cual, se le otorgó en arrendamiento un área equivalente a 402.43 metros cuadrados; la cual corresponden a una fracción del inmueble arrendado por Carmen Elizabeth



Rodas Enríquez de Chew; estableciendo que se concedió el arrendamiento sin considerar que existe un recurso de revocatoria pendiente de resolver, el cual causa efectos suspensorios

ARGUMENTOS QUE PERMITEN DESVANECER EL HALLAZGO NUMERO 2.

El expediente número 2021-1287 a nombre de JOSE GUILLERMO GARCÍA ENRIQUEZ, consiste en la solicitud de arrendamiento de un inmueble ubicado áreas de Reserva Territorial del Estado de Guatemala, ubicado en Aldea Quehueche, municipio de Livingston, departamento de Izabal, el cual dio origen el 18 de noviembre de 2021, para el efecto el interesado presento primer testimonio de la escritura pública 233 autorizada en Aldea Fronteras Río Dulce del municipio de Livingston Departamento de Izabal, por la Notaria Evelin Patricia Ponce Pérez, misma que contiene DECLARACION JURADA DE DERECHOS POSESORIOS, además los planos de ubicación y localización correspondientes.

Con fecha 6 de diciembre de 2021, la Secretaria General de esta Oficina a través de la Providencia No. SEC-1127-2021 dio tramite a la solicitud de arrendamiento planteada por el señor García Enriquez.

Con fecha 5 de enero de 2022, el Departamento Técnico; a través de providencia No. IZA-2022-0001, emite el Dictamen Técnico No. IZA 2022-0001, indicando que en base a la información obtenida en la inspección ocular y de gabinete según el mosaico referencial de predios, se determina que el inmueble coincide con la ubicación y colindancias proporcionadas.

Con fecha 14 de julio de 2023, El Departamento Jurídico de esta Oficina, emite el Dictamen No. DJ-775-2023, mediante el cual dictamina PROCEDENTE otorgar en arrendamiento a JOSÉ GUILLERMO GARCIA ENRIQUEZ el inmueble solicitado. Mediante la resolución No. 1125-2023 de fecha 18 de julio de 2023, la Dirección de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET- resuelve conceder en arrendamiento el inmueble solicitado por el señor GARCIA ENRIQUEZ, resolución notificada el 25 de enero de 2024.

DE LA PROCEDENCIA DE SUSCRIBIR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El artículo 21 de la ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, señala que; “ al encontrarse firme la resolución respectiva que otorga el arrendamiento, deberá suscribirse el instrumento público correspondiente, en el que se transcribirá la resolución respectiva. El arrendatario deberá presentar a OCRET copia legalizada de la escritura pública para los efectos del control y registro correspondiente.”

Consta en el expediente administrativo número 2021-1287; que el interesado fue notificado el 25 de enero de 2024 de la resolución No. 1135-2023, y previo a suscribir el contrato de arrendamiento respectivo se verificó que dicho acto



resolutorio estuviere firme, esto atendiendo a los artículos 19 y 29 de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, y al artículo 7 de la ley de lo Contencioso Administrativo.

En el expediente de mérito, no obra ni OPOSICION presentada durante su trámite de parte de terceras personas, ni el recurso de revocatoria presentado en contra de la resolución número 1135-2023 de fecha 18 de julio de 2023, por lo que, en cumplimiento al artículo 21 de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, esta Oficina procedió a suscribir el contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado en áreas de reservas territoriales del Estado de Guatemala con el señor José Guillermo García Enriquez. Esto aunado a lo que establece el artículo 7 del Decreto Número 89-2002 del Congreso de la República, el que establece: Los funcionarios públicos conforme los denomina el artículo 4 de esta ley, están obligados a desempeñar sus deberes, atribuciones, facultades y funciones con estricto apego a la Constitución Política de la República y, las leyes.

Ahora bien, la Honorable Comisión de Auditoria se refiere que con fecha 23 de noviembre de 2022 la señora Gloria Amelia Pinto López promovió recurso de revocatoria en contra de la resolución No. 0007-2021 emitida por el Director de la Oficina de Control de Áreas de Reservas del Estado, mediante la cual resuelve con lugar la solicitud de arrendamiento de la señora Carmen Elizabeth Rodas Enriquez de Chew dentro del expediente administrativo No. 2018-0466."

Nótese que son 2 resoluciones distintas, la primera; la número 1135-2023 de fecha 18 de julio de 2023, diligenciada dentro del expediente administrativo número 2021-1287, la cual se encuentra firme y por lo consiguiente se procedió a suscribir el contrato de arrendamiento materializado en la escritura publica No. 2, autorizada en esta ciudad el 13 de febrero de 2024, por la Notaria Ninette Guadalupe Alvarado Marroquín, Y, la segunda la No. 0007-2021 emitida dentro del expediente No. 2018-0466."

Comentario de auditoría

Se confirma el hallazgo para Ingrid Dinora Corado Chinchilla, Jefe del Departamento Jurídico con Funciones Temporales, en virtud que en las pruebas de descargo presentadas y los comentarios vertidos indica, que con fecha 14 de julio de 2023, el Departamento Jurídico de esta Oficina, emite el Dictamen No. DJ-775-2023, mediante el cual dictamina procedente otorgar en arrendamiento el inmueble solicitado. Lo cual confirma que no consideró la existencia de un recurso de revocatoria pendiente de resolver, el cual causa efectos suspensorios al bien inmueble que fue otorgado en arrendamiento.

Se confirma el hallazgo para Huber Ernesto Palma Urrutia, Director de Oficina de



Control de Áreas de Reserva del Estado OCRET, en virtud que en las pruebas de descargo presentadas y los comentarios vertidos indica, en el expediente de mérito, no obra ni OPOSICION presentada durante su trámite de parte de terceras personas, ni el recurso de revocatoria presentado en contra de la resolución número 1135-2023 de fecha 18 de julio de 2023, por lo que, esta Oficina procedió a suscribir el contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado en áreas de reservas territoriales del Estado de Guatemala, lo cual confirma que no consideró la existencia de un recurso de revocatoria pendiente de resolver, el cual causa efectos suspensorios al bien inmueble que fue otorgado en arrendamiento.

Se confirma el hallazgo para Keyla Marisa Herrera Cardona, Profesional en Actividades Jurídicas, ya que fue notificada mediante Oficio No. CGC-AFYC0014-MAGA-034-2024 de fecha 07 de agosto de 2024, a través del Casillero Electrónico; derivado de ello, en la reunión participó la Licenciada Gilma Orellana identificada con Documento Personal de Identificación CUI 2433 43299 0101, quien dijo ser representante de Keyla Marisa Herrera Cardona; manifestando que en el transcurso del día trasladaría los comentarios y pruebas de descargo; sin embargo, la documentación no fue enviada al equipo de auditoría, además no presentó el documento que la acredita como representante de Keyla Marisa Herrera Cardona.

Acciones legales

Sanción económica de conformidad con el Decreto 31-2002, del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, reformada por el Decreto 13-2013; artículo 39, Numeral 16, para:

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
JEFE DEL DEPARTAMENTO JURIDICO CON FUNCIONES TEMPORALES	INGRID DINORA CORADO CHINCHILLA	6,759.00
DIRECTOR DE OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE RESERVA DEL ESTADO -OCRET-	HUBER ERNESTO PALMA URRUTIA	20,000.00
PROFESIONAL EN ACTIVIDADES JURIDICAS	KEYLA MARISA HERRERA CARDONA	33,845.90
Total		Q. 60,604.90

Conclusión

Derivado de las pruebas y procedimientos de auditoría utilizados para la evaluación del proceso de cancelación de contrato de arrendamiento y despojo de derechos de posesión denunciados, en la aldea Quehueche, municipio de Livingston, departamento de Izabal, área que administra la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET- del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación; se determinaron 2 hallazgos de cumplimiento a leyes y regulaciones aplicables, los cuales fueron descritos en el presente informe, en el numeral 10 Resultados de la Auditoría.



Así mismo, se determinaron 7 deficiencias de control interno, las cuales fueron reveladas y comunicadas a la máxima autoridad del Ministerio por medio de la Carta a la Entidad No. DAS-05-CE-13-84240-2024 de fecha 23 de agosto de 2024.

11. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERÍODO AUDITADO

El (Los) funcionario(s) y empleado(s) responsable(s) de las deficiencias encontradas, se incluyen en el desarrollo del (los) hallazgo(s) formulado(s), en el apartado correspondiente de este informe, así mismo a continuación se detalla el nombre del cargo de las personas responsables de la entidad durante el período auditado.

No.	NOMBRE	CARGO	PERÍODO
1	MAYNOR ESTUARDO ESTRADA ROSALES	MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION	15/01/2024 - 30/06/2024
2	EDGAR RENE DE LEON MORENO	MINISTRO DE AGRICULTURA GANADERIA Y ALIMENTACION	15/11/2022 - 14/01/2024
3	JOSE ANGEL LOPEZ CAMPOSECO	MINISTRO DE AGRICULTURA GANADERIA Y ALIMENTACION	15/04/2020 - 14/11/2022
4	OSCAR DAVID BONILLA AGUIRRE	MINISTRO DE AGRICULTURA GANADERIA Y ALIMENTACION	15/01/2020 - 01/04/2020
5	MARIO MENDEZ MONTENEGRO	MINISTRO DE AGRICULTURA GANADERIA Y ALIMENTACION	01/01/2018 - 14/01/2020
6	HUBER ERNESTO PALMA URRUTIA	DIRECTOR DE OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE RESERVA DEL ESTADO -OCRET-	02/02/2024 - 30/06/2024
7	OMAR OSWALDO GONGORA CANTORAL	DIRECTOR DE OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE RESERVA DEL ESTADO -OCRET-	16/03/2020 - 01/02/2024
8	JUAN CARLOS OVALLE VILLASEÑOR	DIRECTOR DE LA OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE RESERVA DEL ESTADO -OCRET-	01/01/2018 - 15/03/2020

