



**-000027-**

*Comisión de Vivienda*  
*Congreso de la República*  
*Guatemala, C. A.*

03 OCT 2006

10:33

*W. J. J.*

**DICTAMEN FAVORABLE**

**A LAS INICIATIVAS DE LEY 3520 Y 3523**

INICIATIVAS QUE DISPONEN APROBAR  
LEY PARA LA ADJUDICACION DE INMUEBLES DEL ESTADO O DE LAS  
MUNICIPALIDADES A FAVOR DE FAMILIAS EN SITUACION DE POBREZA  
ECONOMICA Y LA LEY DE ADJUDICACION, VENTA O USUFRUCTO DE  
BIENES INMUEBLES  
PROPIEDAD DEL ESTADO DE GUATEMALA, O DE SUS ENTIDADES  
AUTONOMAS Y DESCENTRALIZADAS Y DE LAS MUNICIPALIDADES, CON  
FINES HABITACIONALES PARA FAMILIAS CARENTES DE VIVIENDA.

**HONORABLE PLENO**

Con fecha 22 de agosto de 2006, el Honorable Pleno conoció y remitió a la Comisión de Vivienda, para su estudio, análisis de dictamen respectivo, la iniciativa de ley con número 3520 LEY PARA LA ADJUDICACION DE INMUEBLES DEL ESTADO O DE LAS MUNICIPALIDADES A FAVOR DE FAMILIAS EN SITUACION DE POBREZA ECONOMICA, y con fecha 29 de agosto de 2006, y la iniciativa con número de registro 3523 LEY DE ADJUDICACION, VENTA O USUFRUCTO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL ESTADO DE GUATEMALA, O DE SUS ENTIDADES AUTONOMAS Y DESCENTRALIZADAS Y DE LAS MUNICIPALIDADES, CON FINES HABITACIONALES PARA FAMILIAS CARENTES DE VIVIENDA presentada al congreso de la Republica.

**I. FINALIDAD DE LAS INICIATIVAS DE LEY**

Estas iniciativas de ley proponen establecer un marco regulatorio, que le permita al estado de Guatemala resolver jurídicamente la posesión, y dominio de bienes inmuebles que han sido invadidos desde hace muchos años con fines habitacionales por familias carentes de un lugar para habitar, y que en muchos casos han sido desplazados de sus lugares de origen por fenómenos naturales como el terremoto de 1,976 y otros desastres; con la presente ley se facilita al estado, sus entidades autónomas y a las municipalidades a legalizar, adjudicar y titular en beneficio de las familias que habitan en terrenos que hasta la fecha no les pertenecen, sin embargo no es factible el desalojo por la cantidad de tiempo que tienen de habitar en los mismos, y se considera que el beneficio de adjudicarles y titularles dichas propiedades, permite otorgar certeza jurídica a las familias y al estado regularizar adecuadamente dichas propiedades.

*(Firma)*

*X*



*Comisión de Vivienda*  
*Congreso de la República*  
*Guatemala, C. A.*

Ambas iniciativas tienen similar contenido, por lo que la comisión de Vivienda decidió unificarlas en una sola iniciativa con las reformas necesarias para que el pleno del congreso se pronuncie y apruebe o impruebe la misma, utilizando como base la iniciativa 3523.

**II. ANALISIS DE LA COMISION**

El decreto 3-97 del Congreso de la República de Guatemala autorizó al organismo ejecutivo, la venta de fracciones de terrenos propiedad del estado para personas de escasos recursos, y designa la responsabilidad en el Ministerio de Finanzas Públicas a través de la dirección de bienes del estado el cumplimiento de este decreto.

El decreto 81-97 del congreso de la República de Guatemala, modificó el decreto 3-97 y asigna dicha responsabilidad y competencia al Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda, decreto que finalizó en el año 2,000. El decreto 64-2000 prorroga la vigencia durante 7 meses a partir del 22 de septiembre de 2,000.

El Decreto 84-2,002 emitido por el congreso de la República de Guatemala, sustituye a los anteriores y nuevamente le asigna la responsabilidad de la Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas y Moneda. Decreto que finalizó en diciembre de 2,004.

De todos los esfuerzos realizados, se puede determinar que no fue posible finalizar ordenadamente el traslado de dominio de las propiedades del estado invadidas por familias en estado de pobreza o pobreza extrema, puesto que muchas de las propiedades invadidas son de entidades autónomas y de las municipalidades, además muchas de las familias no lograron completar los documentos que requería la emisión de resoluciones de adjudicación, y a la fecha miles de expedientes se quedaron en etapas intermedias en la Dirección de Bienes del estado, por lo que es pertinente emitir una nueva norma legal que facilite la conclusión de dicho trámite, además se debe ampliar la misma a fin de que entidades autónomas y las municipalidades cuenten con un marco legal que les permita realizar los estudios socioeconómicos y técnicos de todos los casos de familias que habitan terrenos propiedad de estas entidades, a fin de adjudicar y legalizar dichas posesiones.

En vista de que la responsabilidad del tema de vivienda le compete al ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda, y que ya existe el decreto 25-2,004 que regula el procedimiento de adjudicación y legalización de terrenos propiedad del extinto Banco Nacional de la Vivienda para familias en pobreza o pobreza extrema a través de la Unidad Para el desarrollo de vivienda popular UDEVIPO, La comisión determinó



*Comisión de Vivienda*  
*Congreso de la República*  
*Guatemala, C. A.*

que debe mantenerse un sistema ordenado y sistemático que viabilice el cumplimiento de dicha norma, asignándole la responsabilidad a UDEVIPO, y no a la Dirección de bienes del estado.

Para que la ley que se emita no favorezca nuevas invasiones, y para dar la oportunidad a los interesados y a las entidades del estado responsables de su cumplimiento se ha establecido que la misma tenga un período de vigencia hasta diciembre de 2,010

Al analizar la situación de habitabilidad y de invasiones en terrenos propiedad del estado, también se determinó que existe una diversidad de casos, en los que familias con poder adquisitivo, habitan en zonas residenciales en terrenos usurpados al estado, desde hace muchos años, por lo que la presente ley debe permitir que las mismas regularicen su posesión pagando al estado el valor actual de las propiedades que usurparon en su momento, y a diferencia de las familias en estado de pobreza, estas familias deberán cubrir al estado los valores de mercado actualizados para poder optar a legalizar dichas propiedades o someterse a los juicios de desalojo que corresponda.

**III. CONCLUSION**  
**(CONSIDERACIONES FINALES)**

Por lo anteriormente expuesto y tomado en consideración lo argumentado, con los cambios propuestos por los Integrantes de la Comisión de Vivienda, se concluye que las iniciativas 3520 y 3523 presentadas a la comisión contienen la normativa de carácter general para facilitar la solución de las invasiones con fines habitacionales que durante muchos años han mantenido familias sin oportunidad de tener certeza jurídica, por lo que no han invertido en mejorar los asentamientos que ocupan; y el estado no ha podido complementar con una política de dotación de servicios básicos que mejore el estatus de desarrollo de dichas familias. Por lo que se emite el presente **DICTAMEN FAVORABLE**, para que sea el Honorable Pleno del Congreso de la Republica quien decida la aprobación de la misma.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DE LA COMISION DE VIVENDA, DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA, EN LA CIUDAD DE GUATEMALA EL DIA MIERCOLES VENTISIETE DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.



**-000030-**

*Comisión de Vivienda*  
*Congreso de la República*  
*Guatemala, C. A.*

Diputado Gabriel Heredia Castro  
Presidente

Diputado José Conrado García Hidalgo  
Vicepresidente

Diputada Gloria Balam de Duarte  
Secretaria

Diputado Hugo René Hemmerling  
Miembro

Diputado Carlos Alberto Guerrero  
Miembro

Diputado Juan Francisco Cárdenas  
Miembro

Diputado Luis Antonio Natareno  
Miembro

Diputado Alfredo Cojti Chiro  
Miembro



**-000031-**

*Comisión de Vivienda*  
*Congreso de la República*  
*Guatemala, C. A.*

Diputado Hugo Hun Ponce  
Miembro

Diputada Hilda Jeaneth Pérez  
Miembro

Diputado Carlos Waldemar Barillas  
Miembro

Diputado Aroldo Wellman Christ  
Miembro

Diputado Rafael Méndez Gómez  
Miembro

Diputado Juan Manuel Giordano  
Miembro

Diputado Raúl Robles  
Miembro

Diputado Francisco Romero  
Miembro

Diputado Edwin Armando Martínez  
Miembro

Diputado Enrique Pinto Martínez  
Miembro

Diputado Angel Noc Lemus  
Miembro

Diputado Roderico Martínez Escobedo  
Miembro

X

## **EXPOSICION DE MOTIVOS**

Por Decreto número 3-97 del Congreso de la República de Guatemala, publicada el 19 de febrero de 1997, autorizó al Organismo Ejecutivo la venta de fracciones de terrenos para personas de escasos recursos que estén registradas a nombre del estado de Guatemala. El artículo 2, regula que será la Dirección de bienes del Estado y Licitaciones del Ministerio de Finanzas, la autoridad competente para el cumplimiento de lo ordenado en este Decreto.

El Decreto número 81-97 del Congreso de la República amplió el Decreto número 3-97, en el sentido de asignarle la competencia del cumplimiento en dicha disposición, al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, para lo cual ordenaba emitir el reglamento correspondiente. Asimismo, le asignó una vigencia de 3 años contados a partir de su publicación en el diario oficial, vigencia que venció en el año 2000. Por Decreto 0064-2000 publicado el 11 de agosto del 2000 nuevamente se prorrogó su vigencia por 7 meses a partir del 22 de octubre del 2000.

Por decreto 84-2002 del Congreso de la República emitido el 3 de diciembre de 2002, en el artículo 2, nuevamente se le asigna competencia a la Dirección de bienes del estado del Ministerio de Finanzas Públicas para recibir y tramitar solicitudes, recabar certificaciones necesarias, realizar todo el proceso administrativo y otorgar la escritura traslativa de dominio o título de propiedad, según el caso. Cabe agregar que en el artículo 23 de la disposición anterior, se establece que la vigencia inicia el día siguiente de su publicación en el diario oficial (25 de diciembre de 2002) y concluye el 31 de Diciembre de 2004.

Con la emisión de esta Ley se pretende atender estratos de población que han ocupado tierras del Estado, tanto de aquellos que habitan zonas residenciales de primera categoría; así como aquellos que habitan en zona populares y en situaciones de pobreza y pobreza extrema cuyo denominador común es el haber ocupado ilegalmente tierras del Estado y a ello se debe que en el artículo 9 la diferencia estriba en el procedimiento para calcular el precio de la tierra.

En lo que se relaciona al tratamiento de los asentamientos humanos en inmuebles propiedad del Estado, se les dará el mismo tratamiento que establece el Decreto 25-04 del congreso de la Republica, "Ley de Adjudicación de bienes inmuebles ubicados en proyectos por el extinto Banco Nacional de la Vivienda, a favor de familias en situación de pobreza y extrema pobreza".

En tal sentido y conforme las disposiciones legales citadas, la vigencia del Decreto 84-2002 del Congreso de la República, ya venció, y siendo que al momento no existe



disposición legal que asigne la competencia en esta materia a dependencia alguna, es necesario emitir el decreto que a continuación se propone, con el propósito de asignar competencia al ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, en la adjudicación para compraventa o usufructo de bienes inmuebles propiedad del Estado, con fines habitacionales.

Es necesario llenar el vacío legal que existe para atender solicitudes de adjudicación en compraventa de inmuebles propiedad del estado de Guatemala.

**CONGRESO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA**  
**DECRETO NUMERO \_\_\_\_\_ - 2006**  
**EL CONGRESO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA**

**CONSIDERANDO:**

Que es deber del Estado de Guatemala velar por la superación de la calidad de vida, promoviendo para el efecto la legalización de bienes inmuebles estatales a favor de familias carentes de un lugar para habitar y desarrollarse dignamente.

**CONSIDERANDO:**

Que el Decreto número 84-2002 del Congreso de la república, le asignó competencia a la Dirección de bienes del estado del Ministerio de Finanzas Públicas para recibir y tramitar solicitudes, recabar certificaciones necesarias, realizar todo el proceso administrativo y otorgar la escritura traslativa de dominio o el título de propiedad de los inmuebles del Estado de Guatemala, cuya vigencia finalizó el 31 de diciembre de 2004, sin que se hubiese finalizado el proceso de regularización.



CONSIDERANDO:

Conforme lo indicado en el considerando anterior, es necesario contar con una disposición legal para atender y resolver las solicitudes de adjudicación para compraventa o usufructo de fincas propiedad del estado de Guatemala con fines habitacionales.

POR TANTO:

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

DECRETA:

La siguiente:

“LEY DE ADJUDICACIÓN, VENTA O USUFRUCTO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL ESTADO DE GUATEMALA, O DE SUS ENTIDADES AUTONOMAS DESCENTRALIZADAS Y DE LAS MUNICIPALIDADES, CON FINES HABITACIONALES PARA FAMILIAS, CARENTES DE VIVIENDA.”

**Artículo 1. Adjudicación, venta o usufructo.** Se autoriza la adjudicación de fincas o fracciones de fincas propiedad del Estado de Guatemala o sus entidades autónomas y descentralizadas y de las municipalidades, EN VENTA a favor de guatemaltecos que se destinen para vivienda y EN USUFRUCTO a favor de instituciones o entidades públicas o entidades privadas no lucrativas, con fines benéficos, educativos, recreativos, asistencia social o beneficio comunitario, siempre que se cumplan con lo que establece esta ley.

El reglamento de esta ley, debe regular los procedimientos para adjudicar en venta o en usufructo los bienes que contempla; así como la adjudicación de bienes a las municipalidades para la prestación de servicios públicos, el reglamento deberá especificar el destino que se le dará al inmueble una vez que éstas, a su vez, los adjudiquen a quienes los soliciten para dichos servicios.





**ARTICULO 2. Competencia.** Corresponde al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda por medio de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular, la adjudicación para otorgar compraventas o usufructos de fincas o fracciones de fincas propiedad del Estado de Guatemala, conforme esta ley. Cuando las fincas sean propiedad de entidades autónomas y descentralizadas y de las Municipalidades, su respectiva autoridad superior será la autoridad competente encargada de tramitar y resolver todos los expedientes de solicitud y de adjudicación en venta o usufructo, así como otorgar la escritura traslativa de dominio que, en su caso, corresponda.

**ARTICULO 3. Trámite de Expedientes.** La Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-, del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda tendrá a su cargo el trámite y resolución de las solicitudes de adjudicación para la venta o usufructo de las fincas o fracciones de fincas propiedad del Estado de Guatemala, y en su caso, establecer el precio de venta al contado o al crédito, o del usufructo si es a título gratuito u oneroso, el plazo y demás condiciones; así como autorizar que se otorgue la escritura traslativa de dominio o el título de propiedad que corresponda.

**ARTICULO 4. Adjudicación y venta a familias de escasos recursos.** Para el caso de inmuebles que se encuentren destinados para beneficiar a familias guatemaltecas de escasos recursos, que carezcan de vivienda, la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular debe realizar el estudio socioeconómico a las personas solicitantes de la adjudicación para compraventa de fincas o fracciones de fincas propiedad del Estado de Guatemala, en el cual cuyos objetivos es establecer si el solicitante y su familia habitan el lote de terreno requerido, en forma pacífica, pública, de buena fe y antes del 31 de diciembre de año de 2003.

**ARTICULO 5. Fincas.** Pueden ser objeto de adjudicación en venta o en usufructo, las fincas o fracciones de fincas propiedad del Estado de Guatemala, que no estén comprendidas en los artículos 122 y 123 de la Constitución Política de la República de



Guatemala, siempre que reúnan condiciones geológicas y topográficas adecuadas para la construcción de vivienda.

El área máxima que se puede adjudicar será de 200 metros cuadrados en zonas urbanas y de 800 metros cuadrados en zonas rurales.

**ARTICULO 6. Contrato traslativo de dominio y del título de propiedad.** El Procurador General de la Nación en representación del Estado o el mandatario especial con representación que él designe a propuesta del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, debe comparecer a otorgar la escritura pública que corresponda ante Notario o ante Escribano de Cámara y de Gobierno, las cuales podrán contener: Contratos de compraventa, al contado o al crédito; la constitución de hipotecas a favor del Estado de Guatemala; constituir y cancelar patrimonios familiares cuando proceda de conformidad con la ley; constituir régimen de propiedad horizontal; otorgar contratos de usufructo, a título gratuito u oneroso; endosar títulos de agua; otorga los contratos traslativos de dominio a favor de las municipalidades o instituciones gubernamentales; otorgar contratos de desmembración de fincas a desmembradas de las fincas propiedad del Estado de Guatemala, y otorgar adiciones, aclaraciones, modificaciones y rescisiones de los contratos que sean necesarios. En caso de emisión de título de propiedad éste debe ser firmado por el Presidente de la Republica.

**ARTICULO 7. Traslado del dominio.** Una vez el adjudicatario haya efectuado el pago inicial o total del precio en que hubiese sido valorada la finca o la fracción de la finca sujeta a la adjudicación, se otorgará a su favor la escritura traslativa de dominio conforme lo indica esta ley, en las ventas al crédito se debe constituir garantía hipotecaria a favor del Estado de Guatemala, e inscribirse en el Registro de la Propiedad y que corresponda y debe contener como mínimo la resolución de adjudicación de la unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular o la municipalidad o entidad que corresponda; y si sobre la misma procede la constitución de patrimonio familiar; si se tratare de fracción de finca debe contener, además de lo antes indicado, plano, medidas lineales y colindancias, área y la indicación de que la misma pasa a constituir finca nueva.



El Registro de la propiedad y el Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, deben convenir sobre la mejor forma de habilitar los libros necesarios a efecto de realizar las inscripciones registrales, conforme está previsto en la presente Ley.

**ARTICULO 8. Precio de la venta.** El precio de la finca o fracción de finca a vender conforme esta ley, se fijará:

- a) Para el caso de las fincas o fracciones de fincas en asentamientos humanos precarios, el precio se fijará conforme el ingreso mensual del grupo familiar, según lo refleje el informe de la investigación socioeconómica que practique la Unidad para el desarrollo de Vivienda Popular del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, en la forma siguiente:

INGRESOS	VALOR METRO CUADRADO
Hasta Q 500.00	Q 5.00
Q500.01 a Q 1000.00	Q 10.00
Q 1000.01 a Q 1500.00	Q 15.00
Q 1500.01 a Q 2000.00	Q 20.00
Q 2000.0. a Q 3000.00	Q 30.00

En los casos en que el promedio de ingresos sea superior a la tabla en referencia, los valores estarán sujetos al avalúo del inmueble que para el efecto practique la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles del Ministerio de Finanzas Públicas, lo cual se hará de acuerdo a los procedimientos técnicos basados en el comportamiento del mercado inmobiliario; dicho valor tendrá vigencia hasta por dos años.

- b) En los casos no comprendidos en el inciso anterior, el precio se fijara por medio de avalúo que deberá efectuar la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles del Ministerio de Finanzas Publicas.

**ARTICULO 9. Usufructo.** Podrá otorgarse en usufructo fincas o fracciones de fincas del Estado de Guatemala o el Estado, o de sus instituciones autónomas y semiautónomas, a



favor de instituciones o entidades públicas o entidades privadas no lucrativas, con fines benéficos, educativos, recreativos, asistencia social o beneficio comunitario, a título gratuito u oneroso, por el precio, plazo y condiciones que se establezcan.

**ARTICULO 10. Destino de los ingresos.** Los ingresos percibidos de la adjudicación en venta o usufructo, a título oneroso, de fincas o fracciones de fincas propiedad del Estado de Guatemala que se otorguen conforme esta ley, se destinarán en el orden siguiente a:

- a) Cubrir los gastos de funcionamiento administrativo de la Unidad para el Desarrollo de la Vivienda Popular, destinada a la administración de los recursos y bienes, recuperación de cartera, adjudicación y venta de inmuebles propiedad del estado de Guatemala.
- b) Cubrir los gastos de inversión para el fortalecimiento legal, físico, financiero y administrativo necesarios para la consolidación de los asentamientos ubicados en terrenos provenientes del Estado.
- c) Para la inversión en compraventa de inmuebles, desarrollo y construcción de módulo, apartamentos y viviendas.
- d) Inversión en programas de subsidio de vivienda a cargo del ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

Los ingresos percibidos de la adjudicación en venta o en usufructo, a título onerosos, de fincas o fracciones de fincas propiedad de las entidades autónomas y descentralizadas y de las Municipalidades, constituyen disponibilidades específicas de las mismas, destinadas a financiar la dotación de obras que benefician a las familias de escasos recursos económicos u otros fines propios de la institución respectiva.

**ARTICULO 11. Dispensa.** Con la finalidad de evitar gastos que incrementen el precio de las compraventas y usufructos que se otorguen conforme esta ley, se excluyen o se exoneran del cumplimiento de los requisitos siguientes:



- a) Del procedimiento de subasta pública, oferta pública u otros procedimientos en que los oferentes puedan presentar ofertas a que se refieren los artículos 89 y 90 del Decreto 57-92 del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y su reglamento.
- b) De la emisión y publicación de las bases para la adjudicación de compraventas o usufructos de los inmuebles en el Diario de Centroamérica.
- c) De la emisión y publicación de las bases de la adjudicación, compraventa o usufructo de inmuebles y los acuerdos gubernativos que establecen los artículos 89 y 90 del Decreto numero 57-92 del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del estado y su Reglamento.
- d) De obtener licencia o autorización municipal para desmembrar fracciones de inmuebles.

**ARTICULO 12 Exoneración.** Quedan exonerados con el fin del pago de honorarios y gastos de toda inscripción, anotación o cancelación a favor del Estado de Guatemala y de las entidades autónomas y descentralizadas y de Municipalidades, que efectué los registros de la propiedad conforme esta ley como requisito previo al proceso de adjudicación; así como, las certificaciones, consultas electrónicas y consultas a distancia que el Estado de Guatemala, el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda y la unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular –UDEVIPO- requiera a los registros de la Propiedad.

**ARTICULO 13. Leyes Aplicables.** Los procedimientos en los cuales intervenga el Estado de Guatemala como actor o demandante, conforme esta este Decreto, se tramitaran de conformidad con las normas procesales establecidas en la presente ley, y en lo no previsto, serán aplicables la Ley del Organismo Judicial y el Código Procesal Civil y Mercantil, pudiendo en todo caso el Estado de Guatemala, a su elección, acogerse indistintamente a las disposiciones de cualesquiera de dichas leyes.

**ARTICULO 14. Títulos ejecutivos.** Además de los previstos en las leyes ordinarias, son títulos ejecutivos para que proceda la vía de apremio o el proceso ejecutivo especial en las acciones promovidas por el Estado de Guatemala, conforme esta ley:



- a) Los documentos que contengan contratos de préstamo otorgados por el Estado de Guatemala;
- b) Las certificaciones de saldo de cuentas extendidas por la Unidad de Desarrollo de Vivienda Popular con los deudores al respecto de prorrogas, novaciones, ampliaciones, y demás modificaciones a los contratos celebrados o que se celebren.
- c) Las certificaciones de las actas de los convenios que celebre la Unidad para el Desarrollo de vivienda Popular con los deudores, al respecto de prorrogas, novaciones, ampliaciones y demás modificaciones a los contratos celebrados o que se celebren.

**ARTICULO 15. Rescisión de Contratos.** Los contratos otorgados por el Estado de Guatemala conforme esta ley, se rescindirán automáticamente, en cualquier momento, cuando el adjudicatario y su familia no residan en el lote adjudicado y adeuden tres o mas amortizaciones periódicas mensuales y consecutivas, en este caso, el registro de la propiedad que corresponda, cancelara la inscripción de dominio efectuada a favor del adjudicatario, así como los gravámenes hipotecarios y la limitación del patrimonio familiar que se encuentren registrados, e inscribirá en propiedad a favor del Estado de Guatemala a la finca relacionada, a solicitud del Estado de Guatemala.

**ARTIUCLO 16. Proceso ejecutivo Especial.** Cuando el adjudicatario y su familia residan en el lote adjudicado y la obligación este garantizada con hipoteca, la demanda se planteara, en la vía del proceso ejecutivo especial, por la falta de pago de tres o mas amortizaciones periódicas mensuales y consecutivas, el juez, previa calificación del titulo, resolverá concediéndole al demandado el plazo de dos meses para que se ponga al día en el pago del adeudo reclamado intereses y costas procesales, bajo apercibimiento de que si vencido dicho plazo si que haya cumplido como efectuar el pago reclamado, el juez a petición del Estado de Guatemala, resolverá señalándole al demandado el improrrogable plazo de tres días para que otorgue a favor del esta de Guatemala la escritura traslativa de dominio correspondiente. En caso de rebeldía, el juez, otorgara de oficio la escritura traslativa de dominio que corresponde a favor del Estado de Guatemala, nombrando para el efecto al notario que el Estado de Guatemala designe. En la escritura se consignara todo lo actuado, en su caso, l a liquidación del capital, intereses y costas se tramitaran en incidente.



Solamente el auto que no admita la vía de ejecutiva especial y el que apruebe la liquidación son apelables.

**ARTICULO 17. Traslado de expedientes:** Se ordena a la Dirección de Bienes del Estado, del Ministerio de Finanzas Publicas para un plazo no mayor de sesenta (60) días hábiles, trasladar todos los expedientes de solicitudes de adjudicación y legalización de lotes ubicados en fincas propiedad del Estado de Guatemala, que se encuentren pendientes de resolver por haber finalizado la vigencia del Decreto numero 84-2002 del Congreso de la Republica de Guatemala, a al Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-, del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, para continuar el tramite en el estado en que se encuentre cada uno, hasta su resolución.

**ARTIULO 18. Reglamento.** Las entidades involucradas en esta ley, deberá emitir el reglamento respectivo, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles contando a partir de la vigencia de esta ley.

**ARTICULO 19. Vigencia.** El presente decreto entrará en vigencia el día siguiente de su publicación en el Diario de centro América y concluirá el treinta y uno de diciembre del año dos mil diez.

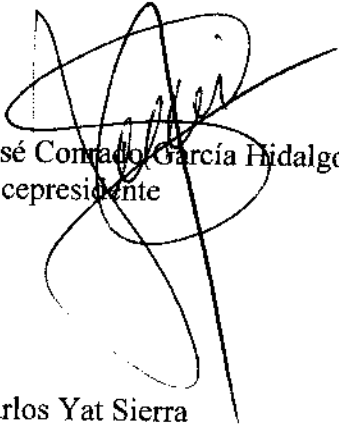
REMITASE AL ORGANISMO EJECUTIVO PARA SU SANCION, PROMULGACION Y PUBLICACION.

EMITIDO EN EL PALACIO DEL ORGANISMO LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE GUATEMALA, EL DIA \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DEL AÑO DOS MIL SEIS.

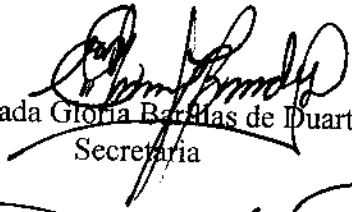
DIPUTADOS PONENTES

  
Diputado Gabriel Heredia Castro  
Presidente





Diputado José Contrado García Hidalgo  
Vicepresidente

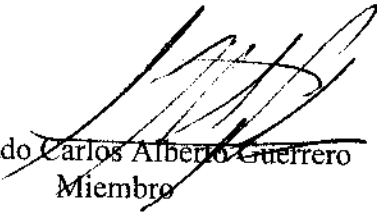


Diputada Gloria Barillas de Duarte  
Secretaria

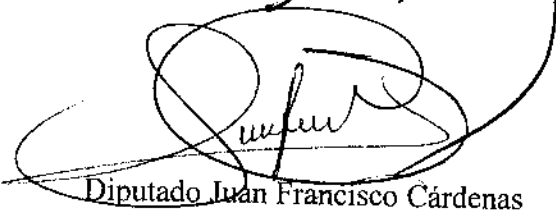
Diputado Carlos Yat Sierra  
Miembro




Diputado Hugo René Hennerling  
Miembro



Diputado Carlos Alberto Guerrero  
Miembro



Diputado Juan Francisco Cárdenas  
Miembro



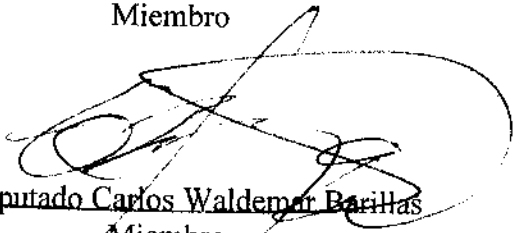
Diputado Luis Antonio Natareno  
Miembro



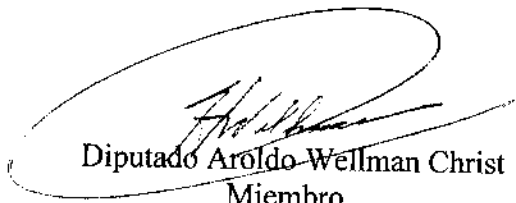
Diputado Alfredo Cojti Chiro  
Miembro

Diputado Hugo Hun Ponce  
Miembro

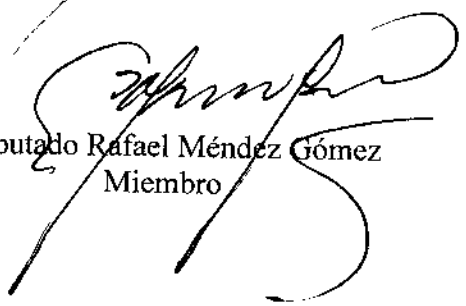
Diputada Hilda Jeaneth Pérez  
Miembro



Diputado Carlos Waldemar Barillas  
Miembro



Diputado Aroldo Wellman Christ  
Miembro



Diputado Rafael Méndez Gómez  
Miembro

Diputado Juan Manuel Giordano  
Miembro



Diputado Raúl Robles  
Miembro

Diputado Edwin Armando Martínez  
Miembro

Diputado Ángel Noé Lemus  
Miembro

Diputado Francisco Romero  
Miembro

Diputado Enrique Pinto Martínez  
Miembro

Diputado Rodolfo Martínez Escobedo  
Miembro