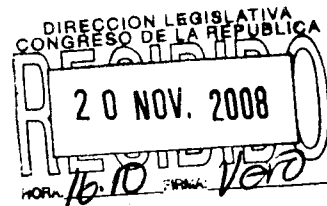




Congreso de la República
Guatemala, C.A.

Guatemala,
18 de noviembre de 2,008

-000015-



Señora Directora
Licda. ANA ISABEL ANTILLÓN
Dirección Legislativa
Congreso de la República
Su Despacho


Señora Antillón:

Reciba un cordial saludo, deseándole éxitos en las actividades que realiza al frente de dicha Dirección.

Me permito remitirle Dictamen Desfavorable concensuado por los integrantes de la Comisión de Vivienda, relacionado con la Iniciativa de Ley No. 3905, que dispone aprobar la reformas a los Decretos números 25-2004 y 26-2007 ambos del Congreso de la República, **Ley de Adjudicación de Bienes Inmuebles ubicados en Proyectos Ejecutados por el Extinto Banco Nacional de la Vivienda, a favor de Familias en Situación de Pobreza y Extrema Pobreza; y Ley de Adjudicación, Venta o Usufructo de Bienes Inmuebles Propiedad del Estado de Guatemala, o de sus Entidades Autónomas, Descentralizadas y de las Municipalidades, con fines Habitacionales para Familias carentes de Vivienda** respectivamente, para su conocimiento y trámite respectivo..

Sin otro particular, es grato suscribirme agradeciendo la atención brindada a la presente.

Atentamente,


Dip. Byron Juventino Chacón Ardón
Presidente, Comisión de Vivienda
Congreso de la República





Congreso de la República
Guatemala, C.A.

DICTAMEN
A LA INICIATIVA DE LEY NO. 3905

Dispone aprobar reformas al Decreto No. 25-2004 **"Ley de Adjudicación de Bienes Inmuebles Ubicados en Proyectos Ejecutados por el Extinto Banco Nacional de la Vivienda, a favor de Familias en Situación de Pobreza y Extrema Pobreza"** y al Decreto No. y 26-2007 **"Ley de Adjudicación, Venta o Usufructo de Bienes Inmuebles Propiedad del Estado de Guatemala o sus Entidades Autónomas, Descentralizadas y de la Municipalidades, con Fines habitacionales para Familias carentes de Vivienda"**, ambos del Congreso de la República.

HONORABLE PLENO

Con fecha 17 de septiembre de 2,008, el Honorable Pleno conoció y remitió a la Comisión de Vivienda, para el estudio y dictamen respectivo, la iniciativa identificada con Número de Registro 3905 de la Dirección Legislativa, presentada por las señoras Diputadas **MAURA ESTRADA MANSILLA, ALICIA DOLORES BELTRAN LOPEZ Y compañeros**, que dispone aprobar las reformas al Decreto No. 25-2004 relacionada con la **"Ley de Adjudicación de Bienes Inmuebles Ubicados en Proyectos Ejecutados por el Extinto Banco Nacional de la Vivienda, a favor de Familias en Situación de Pobreza y Extrema Pobreza"** y al Decreto No. y 26-2007 referente a la **"Ley de Adjudicación, Venta o Usufructo de Bienes Inmuebles Propiedad del Estado de Guatemala o sus Entidades Autónomas, Descentralizadas y de la Municipalidades, con Fines habitacionales para Familias carentes de Vivienda"**, ambos del Congreso de la República.



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

I. ANTECEDENTES

El 25 de agosto del año 2,004 el Congreso de la República emitió el Decreto No. 25-2004 **"Ley de Adjudicación de Bienes Inmuebles Ubicados en Proyectos Ejecutados por el Extinto Banco Nacional de la Vivienda, a favor de Familias en Situación de Pobreza y Extrema Pobreza"** cuyo objeto fue legalizar las fincas o fracciones de fincas que forman parte del patrimonio del extinto Banco Nacional de la Vivienda, en beneficio de aquellas personas y sus grupos familiares, que hubiesen iniciado gestión algunas antes del 31 de diciembre del 2,003.

El 15 de mayo del año 2,007, el Congreso de la República emitió el Decreto 26-2007 **"Ley de Adjudicación, Venta o Usufructo de Bienes Inmuebles Propiedad del Estado de Guatemala o sus Entidades Autónomas, Descentralizadas y de la Municipalidades, con Fines habitacionales para Familias carentes de Vivienda"**, el objeto de la ley era legalizar los lotes de terrenos propiedad del Estado, las cuales se encontraban habitadas por varias personas y sus grupos de familiares, hasta antes del 31 de diciembre del año 2,003, con las excepciones que establece la Ley.

II. FINALIDAD DE LA INICIATIVA DE LEY

El objeto de la **"Ley de Adjudicación de Bienes Inmuebles Ubicados en Proyectos Ejecutados por el Extinto Banco Nacional de la Vivienda, a favor de Familias en Situación de Pobreza y Extrema Pobreza"** – Decreto 25-2004, es legalizar las fincas o fracciones de fincas y demás derechos, provenientes del patrimonio del extinto Banco Nacional de la Vivienda a favor de grupos familiares que hubieren iniciado trámites antes del 31 de diciembre de 2,003.



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

Del contenido de la norma se desprende, que deben efectuarse reformas a los artículos y adicionar otros de la referida Ley, que se adecuen a las necesidades actuales para que su aplicación sea ágil y efectiva, relacionados principalmente con: a) Las facultades para poder autorizar cambios y adjudicar terrenos recuperados por parte del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda a través del representante del Estado; b) Procedimiento para fijar el valor de los terrenos, a los que se le hubiera efectuado avalúo; c) Trasladar a favor del Estado, las fincas o fracciones de fincas, otros derechos y obligaciones provenientes del extinto Banco Nacional de la Vivienda; d) Destino de los fondos recuperados de la cartera pendiente de pago; y e) Implementar programas de préstamos especiales por UDEVIPO, a través de los fideicomisos que suscriba el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

El objeto de la **"Ley de Adjudicación, Venta o Usufructo de Bienes Inmuebles Propiedad del Estado de Guatemala o sus Entidades Autónomas, Descentralizadas y de la Municipalidades, con Fines habitacionales para Familias carentes de Vivienda"** – Decreto 26-2007, legalizar lotes de terrenos de grupos familiares, que se encuentra ocupando terrenos en fincas propiedad del Estado, hasta el 31 de diciembre de 2,003.

Del contenido de la norma se desprende, que deben efectuarse reformas a los artículos y adicionar otros de la referida Ley, que se adecuen a las necesidades actuales para que su aplicación sea ágil y efectiva, relacionados principalmente con: a) Contemplar las excepciones de los artículos 60, 61, 64, 122 y 123 de la Constitución Política y las áreas protegidas por Leyes especiales; b) Facultar al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda a través del Representante del Estado adjudicar lotes recuperados; c) Fijar el valor a los lotes a los que se les realizó avalúo; d) Determinar la competencia de los usufructos inscritos en el Registro de la Propiedad.



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

III. ANÁLISIS DE LA COMISIÓN

La Comisión de Vivienda está consciente de la problemática a nivel nacional en aspectos habitacionales, así como la necesidad de contar con una adecuada legislación que viabilice los procesos de adjudicación, venta y legalización de tierras, permitiendo a los interesados (familias de escasos recursos y carentes de vivienda) realizar sus trámites de una forma ágil y veraz.

Previo a plantear reformas a una Ley, debe estudiarse y analizarse en forma integral sus debilidades, debiendo buscar el consenso de las Entidades que se relacionan con la misma; y posterior proponer en forma conjunto las enmiendas que sean necesarias, y no parciales; por lo que la propuesta de la Diputada ponente de la Iniciativa de Reforma a los Decretos No. 25-2004 y 26-2007 del Congreso de la República "Ley de Adjudicación de Bienes Inmuebles Ubicados en Proyectos Ejecutados por el Extinto Banco Nacional de la Vivienda, a favor de Familias en Situación de Pobreza y Extrema Pobreza y Ley de Adjudicación, Venta o Usufructo de Bienes Inmuebles Propiedad del Estado de Guatemala o sus Entidades Autónomas, Descentralizadas y de la Municipalidades, con Fines Habitacionales para Familias Carentes de Vivienda" respectivamente, por el momento no es procedente, promover tales reformas, ya que las mismas se encuentran contenidas en otra propuesta de reformas a estos Decretos, cuyo contenido es mas amplio, completo e integral, permitiendo una mejor interpretación y una correcta aplicación de la Ley.

IV. CONCLUSIÓN

Por lo anterior expuesto y considerando lo argumentado, los integrantes de la Comisión de Vivienda, concluyen que las reformas citadas no son viable por lo que emiten **DICTAMEN DESFAVORABLE** a la Iniciativa de Ley identificada con el número tres mil novecientos cinco (No. 3905) de la Dirección Legislativa, elevándolo al conocimiento y



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

consideración del Honorable Pleno del Congreso de la República, para que decida sobre su aprobación, de conformidad con el artículo 44 de la Ley Orgánica del Organismo Legislativo.

Dado en la Sala de Sesiones de la Comisión de Vivienda del Congreso de la República, en la Ciudad de Guatemala, el día lunes tres del mes de noviembre año dos mil ocho.

Una firma manuscrita en tinta, que parece ser "Byron", dentro de un óvalo.

BYRON JUVENTINO CHACON ARDON
Presidente

ANIBAL AUGUSTO SALGUERO
Vicepresidente

Una firma manuscrita en tinta, que parece ser "Elsa", con un largo trazo horizontal que se extiende hacia la izquierda.

ELSA LEONORA CU ISEM
Secretaria

MARIO MAZARIEGOS DE LEON
Integrante

JOEL MARTINEZ HERRERA
Integrante



-000021-

Congreso de la República
Guatemala, C.A.



EDGAR EFRAIN GARCIA ESTRADA
Integrante



JUAN RAMON PONCE GUAY
Integrante



OSWIN RENE MORALES FLORES
Integrante



ENRIQUE PINTO
Integrante



JUAN ARMANDO CHUN CHANCHAVAC
Integrante



ALFREDO HERNANDEZ
Integrante



EFRAIN ASIJ
Integrante

GUILLERMO SAMAYOA
Integrante



RUDY MORAN HURTADO
Integrante



CARLOS MILIAN CASANOVA
Integrante



GUSTAVO MEDRANO
Integrante



JOSE INES CASTILLO
Integrante



Congreso de la República
Guatemala, C.A.



PEDRO ARNULFO MAIREÁN ALEMÁN
Integrante

LUIS FERNANDO PÉREZ
Integrante

JOSE DOMINGO TREJO DE LA ROCA
Integrante



-000026-
-000003-

*Congreso de la República
de Guatemala*

PROPUESTA DE REFORMAS A LA LEY DE ADJUDICACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN PROYECTOS EJECUTADOS POR EL EXTINTO BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA, A FAVOR DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE POBREZA Y EXTREMA POBREZA, Decreto número 25-04 y a la LEY DE ADJUDICACIÓN, VENTA O USUFRUCTO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL ESTADO DE GUATEMALA, O DE SUS ENTIDADES AUTÓNOMAS, DESCENTRALIZADAS Y DE LAS MUNICIPALIDADES, CON FINES HABITACIONALES PARA FAMILIAS CARENTES DE VIVIENDA, Decreto 26-2007, ambos del Congreso de la República de Guatemala.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Por Decreto número 25-04 del Congreso de la República de Guatemala, se emitió LA **LEY DE ADJUDICACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN PROYECTOS EJECUTADOS POR EL EXTINTO BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA, A FAVOR DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE POBREZA Y EXTREMA POBREZA**, por medio de la cual se pretende la legalización de las fincas o fracciones de fincas y demás derechos provenientes del patrimonio del extinto Banco Nacional de la Vivienda a todas aquellas personas que con sus grupos familiares hubieren iniciado trámites de legalización antes del 31 de diciembre de 2003.

De la lectura del texto de dicha Ley, encontramos que se hace necesario reformar y adicionar algunos artículos de la misma para que se adecue a las necesidades de su aplicación y por ello se impulsan las presentes adiciones y modificaciones que tratan sobre: **a)** Que en el texto de la ley no se previó la facultad que debía otorgársele al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda a través del Representante Legal del Estado, de adjudicar los lotes de terreno que por cualquier causa sean recuperados a favor del Estado, así como el poder autorizar los cambios de adjudicatario; **b)** La forma como fijar el valor de los lotes a adjudicar, cuando tenga que efectuarse avalúo de los terrenos; **c)** Solicitar el traslado a favor del Estado de Guatemala, de las fincas o fracciones de fincas provenientes del patrimonio del extinto Banco Nacional de la Vivienda, de sus gravámenes y limitaciones en su caso; asimismo, incluir otros aspectos, que hagan más efectiva la aplicación de dicho cuerpo legal, en beneficio de la población usuaria, tales como el destino que deben tener los fondos de la recuperación de la cartera en la consolidación de los proyectos que había iniciado el Banco Nacional de la Vivienda. Asimismo, que la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular –UDEVIPO–, pueda implementar programas de préstamos hipotecarios especiales a través de los fideicomisos que se suscriban por el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, para el desarrollo de vivienda popular.

Durante el año dos mil siete (2007), se emitió el Decreto número 26-2007 del Congreso de la República de Guatemala, que contiene la LEY DE ADJUDICACIÓN, VENTA O USUFRUCTO



-000024-
-000004-

*Congreso de la República
de Guatemala*

DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL ESTADO DE GUATEMALA, O DE SUS ENTIDADES AUTÓNOMAS, DESCENTRALIZADAS Y DE LAS MUNICIPALIDADES, CON FINES HABITACIONALES PARA FAMILIAS CARENTES DE VIVIENDA, por medio de la cual se pretende la legalización de los lotes de terreno de todas aquellas personas que con sus grupos familiares se encuentran ocupando terrenos en fincas propiedad del Estado de Guatemala hasta antes del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil tres (2003), con las excepciones que establece la ley.

De la lectura del texto de esta Ley, encontramos que se hace necesario reformar y adicionar algunos artículos de la misma para que se adecue a las necesidades de su aplicación y por ello se impulsan las presentes adiciones y modificaciones que tratan sobre: **a)** Las excepciones que hace la Constitución Política de la República de Guatemala, especialmente en sus artículos 60, 61, 64, 122 y 123, así como de aquellas áreas, fincas o fracciones de fincas que se encuentren protegidas por leyes especiales; **b)** Que en el texto de la ley no se previó la facultad que debía otorgársele al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda a través del Representante Legal del Estado, de adjudicar los lotes de terreno que por cualquier causa sean recuperados a favor del Estado, así como el poder autorizar los cambios de adjudicatario; **c)** La forma como fijar el valor de los lotes a adjudicar, cuando tenga que efectuarse avalúo de los terrenos; **e)** Determinar la competencia para el otorgamiento de los usufructos que otorga el Estado de Guatemala de las fincas inscritas en los Registros de la Propiedad a su nombre; asimismo, incluir otros aspectos, que hagan más efectiva la aplicación de dicha ley, en beneficio de la población usuaria. Es en ese sentido que se impulsa la presente iniciativa de ley, con la finalidad de reformar los textos de los cuerpos legales citados, a fin de que la institución competente en la aplicación de dichos cuerpos legales, que en este caso es la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-, del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, pueda hacer una mejor aplicación de las mismas, y con ello prestar un mejor servicio a la población usuaria.

DIPUTADOS (AS) PONENTES:

MAURA ESTRADA



*Congreso de la República de
Guatemala*

CONTINUACIÓN FIRMA DE DIPUTADOS PONENTES:



República de Guatemala

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA

DECRETO NÚMERO ____

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA

CONSIDERANDO:

Que es deber del estado procurar por la superación de la calidad de vida de sus habitantes y el bienestar de la familia, contribuyendo en la búsqueda de soluciones habitacionales, 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 mediante Decreto número 25-04 del Congreso de la República de Guatemala, se le asignó competencia a la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular –UDEVIPO- del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, para resolver y otorgar la adjudicación, compraventas o usufructos de fincas o fracciones de fincas provenientes del patrimonio del extinto Banco Nacional de la Vivienda, adscritas al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, propiedad del Estado de Guatemala.

CONSIDERANDO:

Que también mediante Decreto número 26-2007 del Congreso de la República de Guatemala, se le asignó competencia a la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular –UDEVIPO- del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, para resolver y otorgar la adjudicación, compraventas o usufructos de fincas o fracciones de fincas propiedad del Estado de Guatemala.

CONSIDERANDO:

Que en los Decretos 25-04 y 26-2007, ambos del Congreso de la República de Guatemala, se omitió normar sobre algunos aspectos que se necesitan para que sea más efectiva la aplicación de dichos cuerpos legales, en beneficio de la población usuaria.

POR TANTO:

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



Congreso de la República de Guatemala

DECRETA:

Las siguientes,

REFORMAS A LA LEY DE ADJUDICACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN PROYECTOS EJECUTADOS POR EL EXTINTO BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA, A FAVOR DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE POBREZA Y EXTREMA POBREZA, Decreto número 25-04 del Congreso de la República de Guatemala; y a la LEY DE ADJUDICACIÓN, VENTA O USUFRUCTO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL ESTADO DE GUATEMALA, O DE SUS ENTIDADES AUTÓNOMAS, DESCENTRALIZADAS Y DE LAS MUNICIPALIDADES, CON FINES HABITACIONALES PARA FAMILIAS CARENTES DE VIVIENDA, Decreto número 26-2007 del Congreso de la República de Guatemala.

ARTICULO 1. Se reforma la literal b) del artículo 3, del Decreto número 25-04 del Congreso de la República, el cual queda así:

"b) Cubrir los gastos de inversión para el fortalecimiento legal, físico, financiero y administrativo necesarios para la consolidación de los asentamientos y proyectos habitacionales ejecutados e iniciados por el Banco Nacional de la Vivienda; y para dicha consolidación, la UDEVIPO deberá programar e incluir en su presupuesto las obras a realizar, así como los gastos necesarios para la compra de materiales de construcción para mejoras de las viviendas, que se distribuirán a los moradores de dichos asentamientos humanos".

ARTICULO 2. Se agrega la literal d) al artículo 3, del Decreto número 25-04 del Congreso de la República, el cual queda así:

"d) Implementar por medio de UDEVIPO, programas de préstamos hipotecarios especiales a través de los fideicomisos que se suscriban por el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda para el desarrollo de programas de vivienda popular a través del respaldo para adquisición de lotes; construcción; mejoramiento, ampliación o reparación de vivienda así como introducción de servicios básicos individuales o comunitarios o cualquier solución habitacional."

En el caso de fideicomisos existentes o por constituirse en el futuro, deberán acatar los lineamientos de transparencia planteados por el Ministerio de Finanzas Públicas, particularmente los informes periódicos de avances en la ejecución financiera y física."

ARTICULO 3. Se reforma el último párrafo del artículo 7 del Decreto número 25-04 del Congreso de la República, el cual queda así:

"En los casos en que la suma del ingreso familiar sea superior a la tabla en referencia, así como los casos no comprendidos en el inciso anterior, el precio se fijará por medio de avalúo



Guatemala, República de Guatemala
Guatemala

realizado por valuador autorizado por la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles del Ministerio de Finanzas Públicas.”

ARTICULO 4. Se adiciona al artículo 8 del Decreto número 25-04 del Congreso de la República, un párrafo que dice:

“Se autoriza al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, a través de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular –UDEVIPO–: **a)** La adjudicación y venta de lotes de terreno que originalmente fueron adjudicados para vivienda y que por cualquier causa de incumplimiento de sus adjudicatarios sean recuperados a favor del Estado de Guatemala, así como la adjudicación y venta de lotes de terreno para vivienda o módulos habitacionales que sean desarrollados de forma programada por el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda; **b)** Los cambios de adjudicatario por fallecimiento del titular, o por abandono del inmueble del cónyuge o conviviente a nombre de quien se hizo la adjudicación en el cuadro familiar; y, **c)** Solicitar el traslado a favor del Estado de Guatemala, de las fincas o fracciones de fincas provenientes del patrimonio del extinto Banco Nacional de la Vivienda, así como de sus gravámenes y limitaciones en su caso.”

ARTICULO 5. Se reforma el artículo 10, del Decreto número 25-04 del Congreso de la República el cual queda así:

“Artículo 10. Facultades y exención. Con el propósito de facilitar la viabilidad de esta ley, las ventas y adjudicaciones y/o usufructos de fincas o fracciones de fincas provenientes del extinto Banco Nacional de la Vivienda y de los fideicomisos que administró y que fueron trasladados al Estado de Guatemala, conforme a esta ley, quedan exentas 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 número 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 número 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; y, **e)** De la obtención de la constancia extendida por la respectiva municipalidad o por el profesional director de la obra para constituir e inscribir régimen de propiedad horizontal”.

ARTÍCULO 6. Se adiciona el artículo 11 Bis al Decreto 25-04 del Congreso de la República, el cual queda así:

“Artículo 11 Bis. Adscripciones. Las áreas de equipamiento de los proyectos habitacionales de los bienes provenientes del patrimonio del extinto Banco Nacional de la Vivienda, destinadas



*Congreso de la República de
Guatemala*

para instalaciones de instituciones del Estado, tales como escuelas, centros de salud, centros de bienestar social o la prestación de determinado servicio público, deberán adscribirse formalmente al Ministerio o dependencia del Estado encargada de prestar el servicio público relacionado, para lo cual el Procurador General de la Nación en representación del Estado o el Mandatario Especial con Representación que él designe, deberá otorgar la Escritura Pública correspondiente ante Notario o ante el Escribano de Cámara y de Gobierno."

Artículo 7. Se adiciona el artículo 11 Ter al Decreto 25-04 del Congreso de la República, el cual queda así:

"Artículo 11 Ter. 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 obligaciones por préstamos o compraventas al crédito, otorgados por el liquidado Banco Nacional de la Vivienda o el Estado de Guatemala.
- b) Las certificaciones contables en las que conste saldo pendiente de pago a favor del liquidado Banco Nacional de la Vivienda y del Estado.
- c) Las certificaciones de los documentos que contengan, convenios, prórrogas, novaciones, ampliaciones y demás modificaciones a los contratos celebrados con el liquidado Banco Nacional de la Vivienda o que se celebren con la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular; y,
- d) Cualquier otro documento que lleve aparejada la obligación de pagar una cantidad líquida y exigible a favor del Estado de Guatemala, proveniente del patrimonio trasladado del liquidado Banco Nacional de la Vivienda."

ARTICULO 8. Se adiciona el artículo 11 Quater al Decreto 25-04 del Congreso de la República, el cual queda así:

"Artículo 11 Quater. Rescisión de Contratos. Al igual que los contratos que fueron otorgados por el liquidado Banco Nacional de la Vivienda, los otorgados por el Estado de Guatemala, conforme el Decreto 25-04 del Congreso de la República, se rescindirán automáticamente, en cualquier momento y sin necesidad de declaración judicial alguna, cuando el adjudicatario y su familia adeuden tres o más amortizaciones periódicas mensuales y consecutivas o no residan en el lote adjudicado, lo que se establecerá y aceptará el adjudicatario en cada uno de los contratos de adjudicación; en estos casos, el Registro de la Propiedad que corresponda, cancelará 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, adscrita al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda la finca relacionada, a solicitud del Estado, por medio de resolución emitida por el Coordinador General de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular.



*Congreso de la República de
Guatemala*

Artículo 9. Se adiciona el artículo 11 Quinquies al Decreto 25-04 del Congreso de la República, el cual queda así:

"Artículo 11 Quinquies. Proceso ejecutivo especial. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, el Estado podrá a su elección, plantear la ejecución en la vía ejecutiva especial, cuando el adjudicatario y su familia residan en el lote adjudicado y la obligación esté garantizada con hipoteca y adeuden tres o más amortizaciones periódicas mensuales y consecutivas. En este caso, el juez, previa calificación del título, 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 vencido dicho plazo, sin que haya cumplido con 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 Estado de Guatemala la escritura traslativa de dominio correspondiente. En caso de rebeldía, el juez, otorgará de oficio dicha escritura a favor del Estado de Guatemala, nombrando para el efecto al notario que el Estado designe. En la escritura se consignará todo lo actuado; en su caso, la liquidación del capital, interés y costas se tramitarán en incidente. Solamente el auto que no admita la vía ejecutiva especial y el que apruebe la liquidación serán apelables.

ARTICULO 10. Se modifica el Artículo 1 del Decreto número 26-2007 del Congreso de la República, el cual queda así:

"Artículo 1. Adjudicación. Los inmuebles cuyo dominio esté inscrito a favor del Estado o de las municipalidades, que estén siendo ocupados por familias en situación de pobreza económica; los que sean recuperados por el Estado por el incumplimiento de las condiciones en que fueron adjudicados y los lotes de terreno para vivienda, soluciones habitacionales individuales y en módulos programados en fincas o fracciones de fincas propiedad del Estado, podrán ser adjudicados a título oneroso a familias carentes de vivienda."

ARTICULO 11. Se modifica el segundo párrafo del artículo 2, del Decreto número 26-2007 del Congreso de la República, el cual queda así:

"Cuando se trate de inmuebles o fracciones que sean propiedad de las municipalidades, será competente para tramitar, resolver la adjudicación y otorgar la escritura traslativa de dominio el Concejo Municipal correspondiente. De igual manera cuando los inmuebles o fracciones sean propiedad de entidades autónomas y descentralizadas será la autoridad superior correspondiente, la competente para conocer y resolver las solicitudes de adjudicación, debiendo contar previamente con dictamen favorable emitido por el Centro de Estudios Urbanos y Regionales de la Universidad de San Carlos de Guatemala para otorgar el título traslativo de dominio a los beneficiarios."

ARTICULO 12. Se adiciona al artículo 5 del Decreto número 26-2007 del Congreso de la República, un párrafo que dice:



Constitución de la República de Guatemala

"Se autoriza la adjudicación y venta a través de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular –UDEVIPO– de los lotes de terreno que originalmente fueron adjudicados para vivienda y que por cualquier causa de incumplimiento de las condiciones en que fueron adjudicados sean recuperados a favor del Estado de Guatemala, así como la adjudicación y venta de lotes de terreno para vivienda como para la construcción, mejoramiento, ampliación o reparación de vivienda así como introducción de servicios básicos individuales o comunitarios o cualquier solución habitacional que sean desarrollados de forma programada por el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda..."

ARTICULO 13. Se reforma el artículo 6 del Decreto número 26-2007 del Congreso de la República, el cual queda así:

"Artículo 6. Fincas a adjudicar en venta. Serán objeto de adjudicación en venta, siempre que reúnan las condiciones geológicas y topográficas adecuadas para la construcción de vivienda, las fincas o fracciones de fincas propiedad del Estado de Guatemala, que no estén comprendidas en las áreas, fincas o fracciones de fincas a que se refieren los artículos 60, 61, 64, 122 y 123 de la Constitución de la República de Guatemala, ni en áreas, fincas o fracciones de fincas protegidas por leyes especiales. Para el efecto, el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, por medio de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular –UDEVIPO–, entidades autónomas, descentralizadas y las Municipalidades, deberán contratar a la entidad pública o privada especializada en la materia, para que realice la evaluación correspondiente y determine el nivel de habitabilidad de los inmuebles. El área máxima que se puede adjudicar será hasta de cuatrocientos (400) metros cuadrados en zonas urbanas y hasta de mil (1000) metros cuadrados en áreas rurales."

ARTICULO 14. Se adiciona al artículo 7 del Decreto número 26-2007 del Congreso de la República, un párrafo que dice:

"Se autoriza a UDEVIPO, los cambios de adjudicatario por fallecimiento del titular; por abandono del inmueble del cónyuge o conviviente a nombre de quien se hizo la adjudicación en el cuadro familiar; y, cuando los miembros del cuadro familiar lo soliciten para que la adjudicación recaiga en uno solo de ellos, si todos son mayores de edad."

ARTICULO 15. Se reforma el inciso b) del artículo 10 del Decreto número 26-2007 del Congreso de la República, el cual queda así:

"b) En los casos en que la suma del ingreso familiar sea superior a la tabla en referencia, así como en los casos no comprendidos en el inciso anterior, el precio se fijará por medio de avalúo realizado por valuator autorizado por la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles del Ministerio de Finanzas Públicas."

ARTICULO 16. Se adiciona al artículo 11 del Decreto número 26-2007 del Congreso de la República, un párrafo que dice:

[Firma manuscrita]



República de Guatemala

“Corresponde a la Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, tramitar los expedientes relativos a los usufructos que otorgue el Estado de Guatemala sobre las fincas o fracciones de fincas propiedad del Estado de Guatemala en general; y, a la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular, corresponde tramitar únicamente los expedientes relativos a los usufructos de los bienes que provienen del patrimonio del extinto Banco Nacional de la Vivienda y de las áreas ubicadas en los proyectos legalizados por UDEVIPO en aplicación de la presente Ley.”

ARTICULO 17. Se reforma el Artículo 17 del Decreto 26-2007 del Congreso de la República, el cual queda así:

“Artículo 17. Rescisión de Contratos. Los contratos otorgados por el Estado de Guatemala conforme el Decreto 26-2007 del Congreso de la República, se rescindirán automáticamente, en cualquier momento y sin necesidad de declaración judicial alguna, cuando el adjudicatario y su familia no residan en el lote adjudicado o adeuden tres o más amortizaciones periódicas mensuales y consecutivas; en este caso, el Registro de la Propiedad que corresponda, cancelará 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 la finca relacionada, a solicitud del Estado de Guatemala, por medio de resolución emitida por el Coordinador General de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular –UDEVIPO- del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y vivienda.”

ARTICULO 18. Se adiciona el artículo 19 Bis al Decreto 26-2007 del Congreso de la República, el cual queda así:

“Artículo 19 Bis. Adjudicación de bienes recibidos en donación. Se faculta al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, por medio de UDEVIPO, para que pueda adjudicar y legalizar los lotes de terreno de fincas que hayan sido donadas por personas individuales o jurídicas del sector privado al Estado de Guatemala, con fines de vivienda, conforme las condiciones de la donación, lo que establece la legislación del país, la presente Ley y su Reglamento”.

ARTICULO 19. Se adiciona el artículo 19 Ter al Decreto 26-2007 del Congreso de la República, el cual queda así:

“Artículo 19 Ter. Adscripciones. Las áreas de equipamiento de los proyectos habitacionales que legalice la UDEVIPO por la aplicación de la Ley en las fincas del Estado, que tengan por objeto albergar instalaciones de instituciones del Estado, tales como escuelas, centros de salud, centros de bienestar social o la prestación de determinado servicio público, deberán adscribirse formalmente al Ministerio o dependencia del Estado encargada de prestar



República de Guatemala

el servicio público relacionado, para lo cual el Procurador General de la Nación en representación del Estado o el Mandatario Especial con Representación que él designe, deberá otorgar la Escritura Pública correspondiente ante Notario o ante el Escribano de Cámara y de Gobierno.

ARTICULO 20. Se reforma el artículo 20 del Decreto número 26-2007 del Congreso de la República, el cual queda así:

“Artículo 20. Reglamentos. Cada una de las entidades involucradas en esta ley, para la aplicación de la misma, deberán emitir su propio reglamento, en un plazo de treinta (30) días contados a partir de la vigencia de la presente ley.”

ARTICULO 21. Se reforma el Artículo 21 del Decreto 26-2007 del Congreso de la República, el cual queda así:

“Artículo 21. Plazo. La vigencia del Decreto 26-2007, será por plazo indefinido.”

ARTICULO 22. Vigencia. El presente Decreto entra en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Diario de Centro América.

Pase al Organismo Ejecutivo, para su sanción, promulgación y publicación.

Dado en el Palacio del Organismo Legislativo, en la ciudad de Guatemala, el ____ de ____ de dos mil ocho.

