



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

Guatemala,
18 de noviembre de 2,008

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

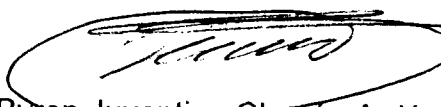
Señora Antillón:

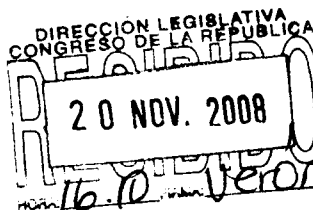
Reciba un cordial saludo, deseándole éxitos en las actividades que realiza al frente de dicha Dirección.

Por este medio, me permito remitirle el Dictamen Favorable, concensuado por los integrantes de la Comisión de Vivienda, por los motivos expuestos en su oportunidad, relacionado con la Iniciativa de Ley No. 3921, que dispone aprobar reformas al Decreto número 26-2007 del Congreso de la República, **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;** para su conocimiento y trámite respectivo..

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

Atentamente,


Dip. Byron Juvenino Chacón Ardón
Presidente
Comisión de Vivienda





Congreso de la República
Guatemala, C.A.

DICTAMEN FAVORABLE
A LA INICIATIVA DE LEY NO. 3921

Iniciativa que se dispone aprobar reformas al Decreto No. 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"**, del Congreso de la República.

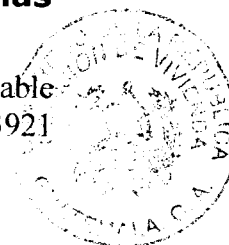
HONORABLE PLENO

Con fecha 30 de septiembre de 2,008, el Honorable Pleno del Congreso de la República conoció y remitió a la Comisión de Vivienda, para el estudio, análisis y dictamen, la iniciativa identificada con Número de Registro 3921 de Dirección Legislativa presentada por el señor Diputado **BYRON JUVENTINO CHACON ARDON, PAUL ESTUARDO GOMEZ CRISTIANI Y BENJAMIN ARMANDO PANIAGUA RODRIGUEZ**, que dispone aprobar las reformas a **"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 No. 26-2007 del Congreso de la República.

I. ANTECEDENTES

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**

Dictamen Favorable
Iniciativa de Ley No. 3921





Congreso de la República
Guatemala, C.A.

carentes de Vivienda", el objeto de la ley es 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.

Del contenido del texto de la referida Ley, es notoria la necesidad de reformar y adicionar algunos artículos, que permita a la misma adecuarla a las necesidades de su interpretación y aplicación, dotándola de mecanismos y procedimientos que operativice su que hacer.

El Estado vela por la superación de calidad de vida de sus habitantes, contribuyendo en la búsqueda de soluciones de los problemas habitacionales a nivel nacional, promoviendo la legalización de los bienes inmuebles estatales a favor de familias de escasos recursos y sin vivienda.

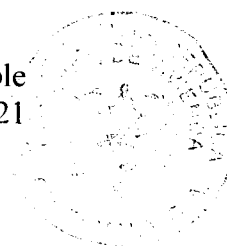
II. FINALIDAD DE LA INICIATIVA DE LEY

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 del Congreso de la República, es legalizar lotes de terrenos propiedad del Estado o Municipales a de grupos familiares, que se encuentran ocupando dichas fincas, hasta el 31 de diciembre de 2,003.

Se debe efectuar reformas a ciertos artículos y adicionar otros a la Ley de mérito, que se relacionan con temas importantes tales como:

- a) Considerar 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 recuperar y adjudicar lotes,

Dictamen Favorable
Iniciativa de Ley No. 3921





Congreso de la República
Guatemala, C.A.

así como autorizar cambios de adjudicatarios; c) Fijar el valor a los lotes a los que se les realizó avalúo; d) Determinar la competencia para el otorgamiento los usufructos de las fincas del Estado inscritos en el Registro de la Propiedad; e) Corregir el nombre de la entidad (Centro de Estudios Urbanos y Regionales de la Universidad de San Carlos de Guatemala) que emite Dictamen previo a otorgar el título traslativo de dominio de bienes propiedad de Entidades Autónomas y Descentralizadas a beneficiarios; f) Otorgar facultades al Ente rector para rescindir Contratos; g) Poder adjudicar y vender, previo agotar el proceso de otorgar título traslativo de dominio de lotes o fincas, recibidos en calidad de donación; h) Elaborar los reglamentos necesarios para operativizar los procesos en cada Entidad rectora y hacer más eficiente y efectiva las gestiones.

III. ANÁLISIS DE LA COMISIÓN

La Comisión de Vivienda consciente de promover soluciones a la problemática en aspectos habitacionales a nivel nacional, así como la necesidad de plantear una adecuada legislación que resuelva las necesidades actuales y viabilice los procesos de adjudicación, venta y legalización de tierras (lotes y fincas propiedad del Estado), a los interesados y su núcleo familiar de escasos recursos y carentes de vivienda, realizar gestiones y trámites de una forma ágil y veraz, permitiéndole en el menor tiempo posible ser propietarios de un bien inmueble, que les garantiza un respaldo crediticio y mejora su calidad de vida.

Las reformas propuestas a la Ley de mérito, previo estudiarse y analizarse en forma integral y en consenso de las Entidades rectoras que se relacionan con la referida Ley; proponen reforma y adiciones en forma integral que satisfacen las necesidades planteadas; por lo que la propuesta de los Diputados ponentes de la Iniciativa de Reforma al Decreto No. 26-2007 del Congreso de la República "Ley de

Dictamen Favorable
Iniciativa de Ley No. 3921





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

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", por lo que es procedente promover tales reformas, ya que las mismas se encuentran apegadas a derecho y adolecen de inconstitucionalidad, ya que su contenido es más amplio, completo e integral, permitiendo una mejor interpretación y una correcta aplicación de la Ley, garantizando el cumplimiento a la misma en un forma responsable, pronta, oportuna y segura, respaldada con la documentación necesaria para los efectos respectivos.

Por lo que es procedente, aprobar las reformas al Decreto No. 26-2007 del Congreso de la República, favor de personas de escasos recursos y carentes de vivienda, para una correcta interpretación, aplicación y ejecución de los procedimientos administrativos al tenor de la Iniciativa de Ley referida.

IV. CONCLUSIÓN

"Por lo anterior expuesto y tomando en consideración lo argumentado, los integrantes de la Comisión de Vivienda, concluyen que la iniciativa con número de registro No. 3821 de Dirección Legislativa presentada, contiene normativa de carácter específica e integral para una mejor y eficaz certeza jurídica, en tal virtud la Comisión de Vivienda considera viable y procedente la vigencia de las reformas propuestas a la Ley y la implementación de los procedimientos adecuados.

En ese sentir, es oportuno y conveniente que el Congreso Nacional de la República de Guatemala, se manifieste a favor de los intereses del Estado y de la Población en general, y por carecer de inconstitucionalidad las referidas reformas a la **"Ley de Adjudicación, Venta o Usufructo de Bienes Inmuebles Propiedad del Estado de**

Dictamen Favorable
Iniciativa de Ley No. 3921





Congreso de la República
Guatemala, C.A.

Guatemala o sus Entidades Autónomas, Descentralizadas y de la Municipalidades, con Fines habitacionales para Familias carentes de Vivienda", se emite DICTAMEN FAVORABLE, para que el Honorable Pleno decida sobre la aprobación del mismo.

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

BYRON JUVENTINO CHACON ARDON
Presidente



ANIBAL AUGUSTO SALGUERO
Vicepresidente

ELSA LEONORA CU ISEM
Secretaria

MARIO MAZARIEGOS DE LEON
Integrante

ENRIQUE PINTO
Integrante

Dictamen Favorable
Iniciativa de Ley No. 3921



Congreso de la República
Guatemala, C.A.



EDGAR EFRAIN GARCIA ESTRADA
Integrante



JUAN RAMON PONCE GUAY
Integrante



OSWIN RENE MORALES FLORES
Integrante

JOEL MARTINEZ HERRERA
Integrante



JUAN ARMANDO CHUN CHANCHAVAC
Integrante



ALFREDO HERNANDEZ
Integrante

EFRAIN ASIJ
Integrante

GUILLERMO SAMAYOA
Integrante



RUDY MORAN HURTADO
Integrante



CARLOS MILIAN CASANOVA
Integrante

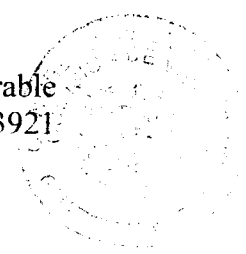


GUSTAVO MEDRANO
Integrante



JOSE INES CASTILLO
Integrante

Dictamen Favorable
Iniciativa de Ley No. 3921





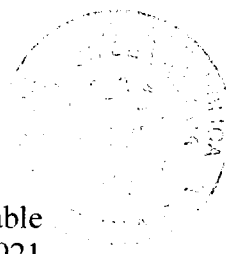
Congreso de la República
Guatemala, C.A.



PEDRO ARNULFO MAIREN ALEMAN
Integrante

LUIS FERNANDO PEREZ
Integrante

JOSE DOMINGO TREJO DE LA ROCA
Integrante



Dictamen Favorable
Iniciativa de Ley No. 3921



Congreso de la República
Guatemala, C.A.

INICIATIVA DE LEY

Que dispone aprobar Reformas al Decreto número 26-2007 del Congreso de la República: **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.**

EXPOSICION DE MOTIVOS:

Antecedentes y Justificación

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 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 a la misma para que se adecue a las necesidades de su aplicación y por ello se impulsa 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;

[Firma]
[Firma]



-000004-000020-

Congreso de la República
Guatemala, C.A.

- c) La forma como fijar el valor de los lotes a adjudicar, cuando tenga que efectuarse avalúo de los terrenos;
- d) 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.

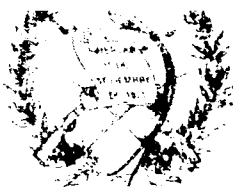
Es en ese sentido que se impulsa la presente iniciativa de ley, con la finalidad de reformar los textos de los cuerpos legales citados, a fin de que la institución competente en la aplicación de dichos cuerpos legales, que en este caso es la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-, del 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.

Byron Juventino Chacón Ardón
Diputado al Congreso de la República

Paúl Estuardo Gómez Cristiani
Diputado al Congreso de la República

Benjamín Armando Paniagua Rodríguez
Diputado al Congreso de la República





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

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 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 el Decreto 26-2007 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,

DECRETA:

Las siguientes,



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

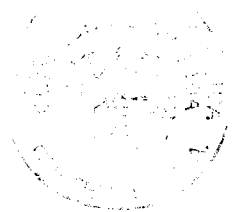
Reformas al Decreto número 26-2007 del Congreso de la República **LEY DE ADJUDICACIÓN, VENTA O USUFRUCTO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL ESTADO DE GUATEMALA, O DE SUS ENTIDADES AUTÓNOMAS, DESCENTRALIZADAS Y DE LAS MUNICIPALIDADES, CON FINES HABITACIONALES PARA FAMILIAS CARENTES DE VIVIENDA.**

ARTICULO 1. 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 2. 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 3. Se adiciona al artículo 5 del Decreto número 26-2007 del Congreso de la República, un párrafo que dice: "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, soluciones o módulos habitacionales que sean desarrollados de forma programada por el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda."

ARTICULO 4. 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





Congreso de la República
Guatemala, C.A.

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

ARTICULO 7. Se adiciona al artículo 11 del Decreto número 26-2007 del Congreso de la República, un párrafo que dice: “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.”



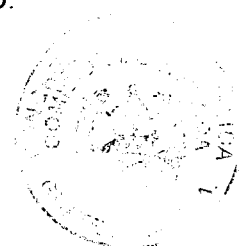
Congreso de la República
Guatemala, C.A.

ARTICULO 8. Se reforma el Artículo 17 del Decreto 26-2007 del Congreso de la República, el cual queda así: “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 9. 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 10. Se adiciona el artículo 22 al Decreto 26-2007 del Congreso de la República, que dice: “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 11. Se adiciona el artículo 23 al Decreto 26-2007 del Congreso de la República, que dice: “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 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.





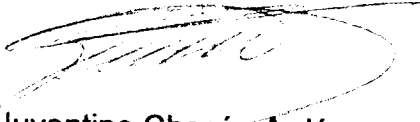
Correspondencia de Diputados
Congreso de la República
Guatemala, C.A.

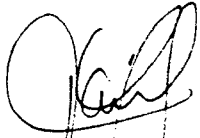
ARTICULO 12. Se reforma el Artículo 21 del Decreto 26-2007 del Congreso de la República, el cual queda así: "Artículo 21. Plazo. La vigencia del Decreto 26-2007, será por plazo indefinido."

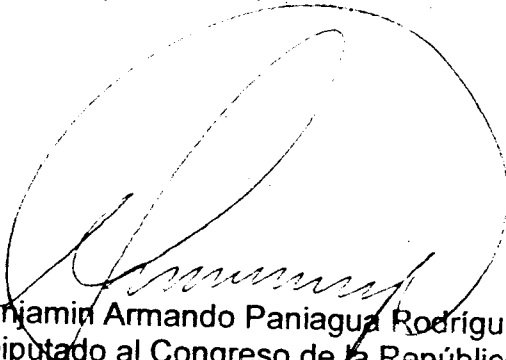
ARTICULO 13. Vigencia. El presente Decreto entra en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Diario de Centro América.

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.


Byron Juventino Chacón Ardón
Diputado al Congreso de la República


Paúl Estuardo Gómez Cristiani
Diputado al Congreso de la República


Benjamín Armando Paniagua Rodríguez
Diputado al Congreso de la República

