


**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

The seal of the University of San Carlos of Guatemala is a circular emblem. It features a central shield with a figure, possibly a saint or scholar, holding a book. Above the shield is a crown. The shield is flanked by two figures, possibly angels or saints. The entire emblem is surrounded by a circular border containing Latin text: "CAROLINA ACADEMIA" at the top, "S. CAROLUS" on the left, and "GUATEMALENSIS" at the bottom. The text "CETERA RBIS CONSPICUA" is also visible on the left side of the border.

**ANÁLISIS JURÍDICO DE LOS EXPEDIENTES DE PRIMERA SOLICITUD DE
ARRENDAMIENTO EN LA OFICINA DE CONTROL DE ÁREAS DE RESERVA DEL
ESTADO -OCRET-**

WILLIAM ALEXANDER GUDIEL BARAHONA

Guatemala, mayo de 2008.

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**ANÁLISIS JURÍDICO DE LOS EXPEDIENTES DE PRIMERA SOLICITUD DE
ARRENDAMIENTO EN LA OFICINA DE CONTROL DE ÁREAS DE RESERVA DEL
ESTADO -OCRET-**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

WILLIAM ALEXANDER GUDIEL BARAHONA

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, mayo de 2008.

**HONORABLE JUNTA DIRECTIVA
DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
DE LA
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

DECANO:	Lic. Bonerge Amilcar Mejía Orellana
VOCAL I:	Lic. César Landelino Franco López
VOCAL II:	Lic. Gustavo Bonilla
VOCAL III:	Lic. Erick Rolando Huítz Enríquez
VOCAL IV:	Br. Hector Mauricio Ortega Pantoja
VOCAL V:	Br. Marco Vinicio Villatoro López
SECRETARIO:	Lic. Avidán Ortiz Orellana

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

Presidente:	Licda. Patricia López de Sentes
Vocal:	Lic. Erick Irving Chew Vasquez
Secretario:	Lic. Axel Otoniel Maas Jácome

Segunda Fase:

Presidente:	Lic. Jorge Mario Álvarez Quirós
Vocal:	Lic. Saulo de León Estrada
Secretario:	Licda. Carmen Díaz Dubon

RAZON: “Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas en la tesis” (Artículo 43 del Normativo para la elaboración de la tesis de licenciatura en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala).

Licda. Olga Esperanza Lemus Flores

7ª. AV. I-20 Zona 4 – Edificio Torre Café, Of. 109, 1er. Nivel

Tels.: 2331-9262 – 2361-3363 FAX: 2332-7201

Correo Electrónico: roalelemus@hotmail.com

Guatemala, C. A.



Guatemala, 17 de Marzo de 2008

Licenciado

Marco Tulio Castillo Lutín

Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

Universidad de San Carlos de Guatemala

Ciudad Universitaria

Su despacho.

En cumplimiento de la resolución dictada por la unidad a su cargo, de fecha trece de noviembre de dos mil siete, a través de la cual se me designa Asesora de tesis del bachiller **WILLIAM ALEXANDER GUDIEL BARAHONA**, en la realización de su trabajo intitulado **“ANÁLISIS JURÍDICO DE LOS EXPEDIENTES DE PRIMERA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO EN LA OFICINA DE CONTROL DE ÁREAS DE RESERVA DEL ESTADO –OCRET–**”, oportunamente me permito informar a usted lo siguiente:

- a) El trabajo de investigación enfoca desde la perspectiva doctrinaria y exegética de los textos legales relacionados con el procedimiento administrativo, tema objeto de la tesis de grado.
- b) El trabajo realizado contenido en cuatro capítulos, comprende los aspectos más importantes del tema tratado, desarrollándose técnicamente la bibliografía consultada, la cual es adecuada y suficiente.
- c) Finalmente el trabajo resalta la importancia de la resolución de trámite en los expedientes de primera solicitud de arrendamiento en la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, la cual debe cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Lo Contencioso Administrativo en cuanto a establecer que diligencias se practicarán para la conformación del expediente respectivo y en que momento el mismo se encuentra en estado de resolver.

En definitiva, el contenido del trabajo de tesis, se ajusta a los requerimientos científicos y técnicos que se deben cumplir de conformidad con la normativa respectiva; la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, las conclusiones y recomendaciones, bibliografía utilizada, son congruentes con los temas desarrollados dentro de la investigación, es por ello que al haberse cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y Examen General Público, resulta procedente dar el presente **DICTAMEN FAVORABLE**, aprobando el trabajo de tesis asesorado.

Atentamente.

Olga Esperanza Lemus Flores
Abogada y Notaria


Colegiado 6,136



UNIDAD ASESORÍA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, veintiseis de marzo de dos mil ocho.

Atentamente, pase al (a la) LICENCIADO (A) DIXON DÍAZ MENDOZA, para que proceda a revisar el trabajo de tesis del (de la) estudiante WILLIAM ALEXANDER GUDIEL BARAHONA, Intitulado: "ANÁLISIS JURÍDICO DE LOS EXPEDIENTES DE PRIMERA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO EN LA OFICINA DE CONTROL DE ÁREAS DE RESERVA DEL ESTADO -OCRET-".

Me permito hacer de su conocimiento que está facultado (a) para realizar las modificaciones de forma y fondo que tengan por objeto mejorar la investigación, asimismo, del título de trabajo de tesis. En el dictamen correspondiente debe hacer constar el contenido del Artículo 32 del Normativo para el Examen General Público, el cual dice: "Tanto el asesor como el revisor de tesis, harán constar en los dictámenes correspondientes, su opinión respecto del contenido científico y técnico de la tesis, la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, los cuadros estadísticos si fueren necesarios, la contribución científica de la misma, las conclusiones, las recomendaciones y la bibliografía utilizada, si aprueban o desaprueban el trabajo de investigación y otras consideraciones que estimen pertinentes".


LIC. MARCO TULLIO CASTILLO LUTÍN
JEFE DE LA UNIDAD ASESORÍA DE TESIS

cc.Unidad de Tesis
MTCL/ragm





Bufete Jurídico

Lic. Dixon Díaz Mendoza

Guatemala, Abril 20 de 2008



Señor:
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis de la
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala.
Lic. Marco Tulio Castillo Lufin
Su despacho.

Me dirijo a usted con el objeto de informarle que de conformidad con el nombramiento de fecha veintiséis de Marzo de dos mil ocho, fui designado por ese despacho, para proceder a la revisión del trabajo de tesis del estudiante **WILLIAM ALEXANDER GUDIEL BARAHONA**, que se denomina **"ANÁLISIS JURÍDICO DE LOS EXPEDIENTES DE PRIMERA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO EN LA OFICINA DE CONTROL DE ÁREAS DE RESERVA DEL ESTADO -OCRET-**", para lo cual manifiesto lo siguiente:

- A) Que procedí a revisar el trabajo de tesis mencionado anteriormente, en el que se trató de integrar la metodología y técnica necesarias para este tipo de investigaciones, el cual me pareció aceptable, reuniendo todos los requisitos necesarios de forma y fondo que establece la reglamentación interna de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.
- B) En la actualidad los temas que se refieren al derecho procesal y la incorporación de los principios propios, así como los constitucionales, son de un especial análisis, como en el presente trabajo, se trató de ampliar el espectro de los principios que le son inherentes y la incidencia de los efectos del procedimiento administrativo de los expedientes de primera solicitud de arrendamiento, en la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-.
- C) Considero que el aporte que hay que resaltar en el presente trabajo, fue el análisis que se hizo desde el marco histórico, ya que los peticionarios desconocen en que momento su expediente se encuentra en estado de resolver y no permite establecer si la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado, cumple con resolver las peticiones planteadas y notificar la respectiva resolución en el plazo de treinta días, contados a partir de la fecha en que haya concluido el procedimiento administrativo.
- D) En definitiva, el contenido del trabajo de tesis, se ajusta a los requerimientos científicos y técnicos que se deben cumplir de conformidad con la normativa respectiva; la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, las conclusiones y recomendaciones, bibliografía utilizada, son congruentes con los temas desarrollados dentro de la investigación, es por ello que al haberse cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y Examen General Público, resulta procedente dar el presente **DICTAMEN FAVORABLE**, aprobando el trabajo de tesis revisado.

Me suscribo de usted, en forma atenta y respetuosa

Licenciado DIXON DIAZ MENDOZA
7ª. Avenida 3-33 Zona 9. Oficina 502, Edificio Torre Empresarial
Oficina 502, de esta capital. TEL. 23611618-23621619-23621628
Colegiado 5084

LIC. DIXON DIAZ MENDOZA
ABOGADO Y NOTARIO



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES.

Guatemala, siete de mayo del año dos mil ocho.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la Impresión del trabajo de Tesis del (de la) estudiante WILLIAM ALEXANDER GUDIEL BARAHONA, Titulado "ANÁLISIS JURIDICO DE LOS EXPEDIENTES DE PRIMERA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO EN LA OFICINA DE CONTROL DE ÁREAS DE RESERVA DEL ESTADO -OCRET-" Artículo 31 Y 34 del Normativo para la elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público de Tesis.-

MTCL/ragm



DEDICATORIA

- A DIOS: Por haberme dado la vida y la sabiduría necesaria para culminar mi carrera.
- A mis padres: César Augusto Gudiel Perdomo (Q.E.P.D.) y Nineth Magali Barahona Alvarez, por haber tenido la paciencia necesaria para educarme.
- A mi esposa: Claudia Esmeralda Muñoz García, por darme todo su apoyo, amor y comprensión.
- A mi hijo: Jefferson Alexander Gudiel Muñoz, por ser la motivación mas grande en mi vida para alcanzar las metas que me he propuesto.
- A mis hermanos: Geovanny, Estuardo, Wilmer, Bayron, Mildred y Diana, como muestra que las metas propuestas se pueden alcanzar.
- A mis tíos: Gilberto , Delfa Marina, Efraín y Rosa Amelia, por todo el apoyo que me han brindado.
- A mis sobrinos: Allan, Brandon, Samuel, Steven, Joseph, por el cariño que les tengo.
- A mis compañeros de trabajo: En especial al departamento Jurídico de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, por haberme brindado todo el apoyo necesario para ser un profesional universitario.
- A mis amigos: A todos aquellos que de una u otra manera me apoyaron a alcanzar esta meta, les estoy eternamente agradecido.

Al Licenciado Dixon Diaz
Mendoza:

Por todo el apoyo brindado y sus consejos como profesional y amigo.

A la Licenciada Olga Esperanza
Lemus Flores:

Por brindarme su amistad y apoyarme incondicionalmente para alcanzar esta meta.

A la Licenciada Karla Sucely
Cruz Vásquez:

Por su amistad y apoyo mil gracias.

A los Licenciados Carlos
Enrique Ortega Taracena y
Cecilia López de Leonhardt:

Por haberme apoyado para culminar mi carrera universitaria.

A la Universidad de San Carlos
de Guatemala:

Por abrirme sus puertas y darme la oportunidad de de estudiar una carrera universitaria.

A la Facultad de Ciencias
Jurídicas y Sociales de la
Universidad de San Carlos
de Guatemala:

Por darme la oportunidad de adquirir los conocimientos indispensables para ser un profesional de éxito en el desempeño de mi profesión universitaria.

A mis catedráticos universitarios:

Por haberme impartido las cátedras necesarias para ser un profesional de éxito.

ÍNDICE

	Pág.
Introducción.....	i

CAPÍTULO I

1. Generalidades del derecho administrativo.....	1
1.1 Concepto de administración.....	1
1.1.1 Definición etimológica de la palabra administración.....	1
1.1.2 Definición de la palabra administración.....	2
1.2 Administración pública.....	2
1.2.1 Concepto.....	2
1.2.2 Función administrativa.....	3
1.2.3 ¿Como logra la administración pública cumplir sus funciones?....	4
1.3 Derecho administrativo.....	5
1.3.1 Concepto	5
1.3.2 Relación del derecho administrativo y el derecho constitucional..	6
1.4 Principio jurídicos en la administración pública.....	7
1.5 Principio de legalidad administrativa.....	8
1.5.1 En que consiste el principio de legalidad.....	8
1.5.2 Casos en que se viola en principio de legalidad.....	10
1.5.3 Finalidades del principio de legalidad.....	10
1.5.4 Regla del principio de legalidad.....	11
1.5.5 Fundamentos del principio de legalidad en la Constitución Política de la República de Guatemala.....	11
1.6 Principio de reserva legal.....	12
1.7 Principio de aplicación preferente y principio de aplicación supletoria....	13
1.8 Principio de Juricidad.....	14

	Pág.
CAPÍTULO II	
2. Procedimiento administrativo.....	17
2.1 Procedimiento administrativo de las peticiones planteadas.....	17
2.2 Descripción del procedimiento administrativo común para plantear peticiones ante los entes administrativos.....	19
2.2.1 Presentación de formularios y memoriales.....	19
2.2.2 Providencia.....	19
2.2.3 Dictamen jurídico.....	20
2.2.4 Resolución definitiva.....	20
2.3 Sujeto activo del derecho de petición.....	21
2.4 Obligación de resolver conforme a la ley.....	22
2.4.1 Obligación de tramitar peticiones.....	22
2.4.2 Obligación de resolver peticiones.....	22
2.4.3 Obligación de resolver las peticiones en el término legal establecido.....	23
2.5 Término o plazo legal para resolver las peticiones de los administrados.....	23

CAPÍTULO III	
3. Áreas de reservas territoriales del Estado de Guatemala.....	25
3.1 Definición de áreas de reserva.....	25
3.2 Régimen del Estado.....	26
3.2.1 El Estado.....	26
3.3 Los bienes.....	27
3.3.1 Los bienes públicos.....	27
3.3.2 Requisitos para que una cosa tenga carácter de público.....	28
3.3.3 Régimen jurídico de las cosas públicas.....	28

	Pág.
3.3.4 El derecho de propiedad del Estado.....	29
3.4 Naturaleza jurídica de las áreas de reserva.....	31
3.5 Regulación legal de los bienes del Estado.....	31
3.6 Antecedentes históricos.....	34
3.7 Legislación sobre áreas de reservas territoriales del Estado de Guatemala.....	34
3.7.1 Constitución Política de la República de Guatemala de 1,945...	34
3.7.2 Constitución Política de la República de Guatemala de 1,956...	35
3.7.3 Constitución Política de la República de Guatemala de 1,965...	36
3.7.4 Constitución Política de la República de Guatemala de 1,985...	37
3.7.5 Decretos, Acuerdos y reglamentos que históricamente han Regulado las áreas de reservas territoriales del Estado de Guatemala.....	37
3.8 Oficina de Control de Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala –OCRET-.....	43
3.8.1 Definición.....	43
3.8.2 Competencia de la Oficina de Control de Áreas de reserva del Estado.....	43
3.8.3 Arrendamiento de las áreas de reservas.....	45
3.8.4 Límite de los arrendamientos.....	45
3.8.5 Plazo del arrendamiento.....	47
3.8.6 Monto del arrendamiento.....	48
3.8.7 Estructura administrativa de la Oficina de Control de Áreas de Reservas del Estado –OCRET-.....	49
3.8.7.1 Director.....	50
3.8.7.2 Secretaria.....	51
3.8.7.3 Departamento jurídico.....	52
3.8.7.4 Departamento de recaudación y control de pagos.....	53
3.8.7.5 Departamento administrativo financiero.....	54
3.8.7.6 Departamento técnico.....	54

	Pág.
3.8.7.7 Organigrama funcional de la Oficina de Control de..... Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala –OCRET-.....	56
3.8.7.8 Departamentos y municipios en donde existen áreas..... de Reservas territoriales del Estado de Guatemala.....	57

CAPÍTULO IV

4. Resolución de trámite.....	61
4.1 Objetivo de la investigación.....	61
4.2 Regulación del derecho de petición en la Constitución Política de la República de Guatemala.....	61
4.3 Regulación del Tribunal de lo Contencioso Administrativo en la..... Constitución Política de la República de Guatemala.....	65
4.4 Regulación del derecho de petición en la Ley de lo Contencioso..... Administrativo, Decreto 119-96 del Congreso de la República de Guatemala.....	67
4.5 Procedencia del amparo en caso de violación del derecho de petición en materia administrativa.....	68
4.6 Opinión de la Corte de Constitucionalidad.....	68
4.7 Resolución o providencia de trámite.....	69
4.8 Comentario final.....	73
CONCLUSIONES	75
RECOMENDACIONES	77
ANEXO I	79
ANEXO II	121
BIBLIOGRAFÍA	123

INTRODUCCION:

El trabajo de tesis que a continuación se presenta, se desarrolló sobre el análisis jurídico de los expedientes de primera solicitud de arrendamiento, en la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, enfocando el problema que existe en relación a la resolución que admite para su trámite la primera solicitud de arrendamiento de inmuebles ubicados en áreas de reservas territoriales del Estado de Guatemala, planteando como hipótesis que: “ La resolución emitida por la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado –OCRET-, que admite para su trámite la primera solicitud de arrendamiento de las Áreas de Reserva territoriales del Estado, carece de los requisitos expresados en el Artículo 1 de la Ley de lo Contencioso Administrativo, Decreto 119-96 del Congreso de la República.

Se procedió a investigar, el tema antes indicado, ya que es necesario analizar jurídicamente el procedimiento administrativo de los expedientes de primera solicitud de arrendamiento, en la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, para establecer que la falta de una resolución de trámite en la forma indicada en el Artículo 1 de la Ley de lo Contencioso Administrativo, es la razón por la cual los peticionarios desconocen en qué momento su expediente se encuentra en estado de resolver y no permite establecer si la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado –OCRET-, cumple con resolver las peticiones planteadas y notificar la respectiva resolución en el plazo de treinta días, contados a partir de la fecha en que haya concluido el procedimiento administrativo.

Con el desarrollo de la tesis, se espera contribuir a la creación de un procedimiento administrativo para los expedientes de primera solicitud de arrendamiento de inmuebles ubicados en áreas de reservas territoriales del Estado de Guatemala, que permita a los peticionarios conocer en qué momento su expediente se encuentra en estado de resolver y que el lector amplíe sus conocimientos sobre el derecho administrativo, especialmente lo relacionado con el derecho de petición en materia administrativa y la resolución de trámite emitida de conformidad con la ley.

El trabajo de investigación contiene las consideraciones doctrinarias y el análisis jurídico pertinente sobre el tema relacionado y está estructurado en capítulos, el primero está conformado por los antecedentes y definición de Administración, Administración Pública, Principios Jurídicos de la administración Pública; el segundo capítulo trata sobre el procedimiento administrativo, el sujeto activo del derecho de petición, así como la obligación de resolver de conformidad con la ley; en el tercero se desarrolla lo relacionado con las Áreas de reservas territoriales del Estado de Guatemala, el régimen del Estado, los bienes, la naturaleza jurídica de las áreas de reserva, la legislación sobre áreas de reserva del Estado y lo relacionado con la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, en el cuarto capítulo se desarrolla lo relacionado con la regulación del derecho de petición y el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en la Constitución Política de la República de Guatemala, la regulación del derecho de petición en la ley de lo Contencioso Administrativo, la procedencia del amparo en caso de violación del derecho de petición en materia administrativa, la opinión de la corte de constitucionalidad y lo relacionado con la resolución o providencia de trámite; se incluyen al final del desarrollo del tema tratado, las conclusiones y recomendaciones correspondientes.

Durante el desarrollo de la investigación se utilizó la técnica de la entrevista y la investigación bibliográfica, así como el método inductivo y deductivo

CAPÍTULO I

1. Generalidades del Derecho Administrativo

En virtud que el presente trabajo se refiere al análisis de la inexistencia de una resolución de trámite, en los expedientes de primera solicitud de arrendamiento, tramitados en la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado –OCRET-, la cual forma parte de la estructura de la Administración Pública, es menester profundizar en algunas conceptualizaciones básicas a saber:

1.1. Concepto de administración:

1.1.1. Definición etimológica de la palabra “Administración”:

Se principia por desentrañar el concepto de Administración Pública, estudiando así, qué se entiende por la palabra Administración, esto permitirá comprender de una mejor manera lo relacionado a dicho concepto y la importancia que tiene el mismo con el tema objeto de estudio.

La definición etimológica de Administración proviene de: El vocablo “administración”, que se deriva de la expresión latina “administratio” o “administrare”, compuesta a su vez, por las voces “ad”, es decir, “a”, y “ministrare”, que significa “servir”, en su alcance etimológico lleva implícito un sentido de acción, actividad, servicio, manejo, o ejercicio de algún cargo.¹

El autor Eduardo Couture define la palabra Administración de la manera siguiente: “En general, acción y efecto de cuidar de un bien o realizar la gerencia de un patrimonio, público o privado, con el fin de asegurar la normal productividad de los mismos.”²

¹ Couture, Eduardo “Vocabulario Jurídico.” Depalma. Buenos Aires, Argentina 1993 . Pág. 79

² **Ibid**

1.1.2. Definición de la palabra “Administración”:

Según el Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual de Guillermo Cabanellas, se entiende por Administración la gestión, gobierno de los intereses o bienes: en especial, de los públicos. Cuidado, atención de cosas.³

Actualmente la Administración es definida a la vez como una ciencia y un arte. Según el autor Jorge Mario Castillo, es ciencia en tanto se sustenta en principios elaborados por medio de la investigación, integrando la teoría administrativa. Arte, en tanto se sustenta en la habilidad de las personas. El teórico podrá dominar la administración como ciencia por haber estudiado la teoría y ser mal administrador por carecer del arte necesario. El práctico dotado de habilidades podrá ser buen administrador sin conocer la teoría científica. La unión de la teoría (ciencia) y de la habilidad (arte), establece la opción óptima para ser un buen administrador.⁴

Se puede decir entonces que administración es una ciencia y un arte que constituye la realización de un proceso, utilizando los recursos humanos y materiales necesarios para llegar a la consecución de un fin deseado preestablecido.

1.2. Administración pública:

1.2.1. Concepto:

Para el tratadista Marienhoff, puede definirse la Administración como la actividad permanente, concreta y práctica del Estado que tiende a la satisfacción inmediata de las necesidades del grupo social y de los individuos que lo integran.⁵

³ Cabanellas, Guillermo. Diccionario de Derecho Usual. Tomo I. 14va Edición. Editorial Heliasta S.R.L. Buenos Aires Argentina. 1976. Pág. 167.

⁴ Castillo, Jorge Mario. Derecho Administrativo. Derecho Procesal Administrativo, 12 va. Edición Actualizada del año 2,001. Guatemala, 2001. Pág.2

⁵ Marienhoff, Miguel. Tratado de Derecho Administrativo Tomo I 4ta. Edición. Editorial Alfredo-Perrot. Buenos Aires, Argentina. Pág. 58

Según el tratadista Escola, “La Administración Pública es aquella función del Estado que consiste en una actividad concreta y continuada, práctica y espontánea, de carácter subordinado, que tiene por objeto satisfacer en forma directa e inmediata las necesidades colectivas y el logro de los fines del Estado, dentro del orden jurídico establecido y con arreglo a este.”⁶

Estos conceptos son interesantes, pues obligan a la Administración Pública a satisfacer las necesidades colectivas del grupo social que integra el Estado, de una manera directa e inmediata, entendiéndose por ello que la atención debe ser sin mediación ni interposición y de pronta realización.

Al revisar los conceptos anteriores se llega a la conclusión de que la Administración Pública está organizada principalmente para servir a todas las personas que de una u otra manera requieran algo de dicha Administración; para atender sus peticiones en forma inmediata, para lograr el bien común. Es más, la existencia misma del Estado obedece a la necesidad de satisfacer en la mejor forma las necesidades de los habitantes del mismo.

1.2.2. Función administrativa:

En la vida del Estado, tiene que haber determinadas manifestaciones de actividad imprescindibles, que no pueden faltar, pues si desaparecen, se destruye la vida del mismo, pues a través de esas funciones, por medio de esa actividad, es como el organismo político puede llegar a realizar los fines que lo originan y justifican.⁷

La función administrativa se dirige a satisfacer una necesidad concreta o a obtener el bien o la utilidad que la norma jurídica debe garantizar. La función administrativa aplica las normas jurídicas, actuándolas, pues es parte interesada en las situaciones jurídicas

⁶ Escola, Héctor Jorge. Compendio de Derecho Administrativo. Vol. I. 1ra. Edición. Editorial Depalma. Buenos Aires, Argentina 1984. Pág. 33.

⁷ Porrúa Pérez, Francisco. Teoría del Estado. Editorial Porrúa, S.A., vigésima octava edición. México, 1996. Pág. 391.

en las que interviene. El objeto de la Administración Pública es la satisfacción de los propios intereses y de los colectivos.⁸

La función administrativa se divide en actos de gobierno y actos administrativos. Según RANELLETTI “son actos de gobierno o políticos aquellos en los se encuentra involucrado el Estado en la totalidad de sus funciones; cuando se encuentran en juego los intereses generales, la seguridad, el prestigio y la defensa misma del Estado. En cambio actos administrativos son aquellas manifestaciones aisladas de actividad dirigida a la satisfacción de determinadas necesidades.”⁹

Ya se ha visto cuál es la función de la Administración Pública, ahora se verá cuáles son los elementos que la ayudan a cumplir sus fines.

1.2.3. ¿Cómo logra la Administración Pública cumplir sus funciones?

Según el autor guatemalteco Jorge Mario Castillo, existen tres elementos básicos de toda Administración ya sea pública o privada que permiten alcanzar las metas propuestas, estos son: la eficiencia, eficacia y efectividad.

- La **eficiencia** se refiere a los esfuerzos, medios, recursos e insumos, utilizados por funcionarios y empleados públicos. En toda administración se trabaja con escasez de recursos e insumos, hace falta personal, dinero y equipos. La eficiencia se logra al obtener más o mejores resultados, administrando bien la escasez. También se obtiene empleando el menor esfuerzo en lograr resultados y multiplicando los pocos medios disponibles en forma tal que se multipliquen los resultados.¹⁰

⁸ Porrúa Pérez, Francisco. Teoría del Estado. Editorial Porrúa, S.A., vigésima octava edición. México, 1996.. Pág. 404.

⁹ **Ibid.** Pág. 406.

¹⁰ Castillo, Jorge Mario. Derecho Administrativo. Derecho Procesal Administrativo, 12 va. Edición Actualizada del año 2,001. Guatemala, 2001. Pág.1

- Cuando se habla de **eficacia** se refiere a resultados, a que los resultados obtenidos sean los esperados. La eficiencia busca minimizar los costos. La eficacia equivale a resultados. La eficiencia produce resultados pero la eficacia exige que esos resultados sean los previstos y más.¹¹
- La **efectividad** equivale a realizar las tareas o trabajos, puntualmente. La efectividad se basa en el sí sostenible.¹²

Estos tres elementos, eficiencia, eficacia y efectividad son los que debe contener toda administración ya sea de carácter público o privado; son los elementos que ayudan a la Administración Pública para seguir un proceso preestablecido y lograr los mejores resultados previstos.

1.3. Derecho administrativo:

1.3.1. Concepto:

Actualmente en un Estado de Derecho, no se puede hablar de la Administración Pública sin que se relacione con el Derecho Administrativo, que es el Derecho que limita la Administración Pública a través de las normas jurídicas. El objeto del Derecho Administrativo es la Administración Pública en todas sus manifestaciones; por lo que es importante conocer qué es el Derecho Administrativo:

Para Marienhoff el Derecho Administrativo “es el conjunto de normas y de principios de derecho público interno, que tiene por objeto la organización y funcionamiento de la administración pública, como así la regulación de las relaciones interorgánicas, interadministrativas y las de las entidades administrativas con los administrados.”¹³

¹¹ Castillo, Jorge Mario. Derecho Administrativo. Derecho Procesal Administrativo, 12 va. Edición Actualizada del año 2,001. Guatemala, 2001. Pág. 1.

¹² **Ibid.** Pag 1 y 2.

¹³ Marienhoff, Miguel. Tratado de Derecho Administrativo Tomo I 4ta. Edición. Editorial Alfredo-Perrot. Buenos Aires, Argentina. Pág.151.

Escola define al Derecho Administrativo como “el complejo de principios y de normas de derecho público interno que regula la organización y el comportamiento de la administración pública, directa e indirecta, las relaciones de ésta con los administrados y las de sus distintos órganos y entes entre sí.”¹⁴

Se puede concluir de los conceptos antes mencionados que el Derecho Administrativo tiene como objetivos estudiar todo lo referente a la estructura y funcionamiento de la administración pública y al ejercicio de la función administrativa y reglamentar las actividades jurídicas (las leyes, reglamentos, resoluciones y contratos) y las no jurídicas (los manuales, instructivos, formularios, informes, órdenes y circulares) de la Administración del Estado.

1.3.2. Relación del Derecho Administrativo y el Derecho Constitucional:

Como bien apunta Escola, la Constitución, siendo como es, la ley básica y superior o la ley de las leyes, constituye la fuente primaria, no sólo del Derecho Administrativo, sino también de todas las ramas del Derecho, ya que el ordenamiento jurídico, en su conjunto y en cada una de sus partes, debe adaptarse y coincidir, de manera mediata o inmediata, con los principios y las normas constitucionales vigentes.¹⁵

Para el autor Castillo González, es un sistema de normas. Es un conjunto de normas reunidas en un texto, que contiene las principales organizaciones del Estado, establece las funciones o atribuciones de cada una, fija las relaciones y los controles entre ellas mismas. Es una declaración de principios. La Constitución contiene, por lo tanto, los principios constitucionales fundamentales para la organización del Estado, la consecución de sus fines y la convivencia humana. La Constitución se ubica en un contexto histórico y sociológico.¹⁶

¹⁴Escola, Héctor Jorge. Compendio de Derecho Administrativo. Vol. I. 1ra. Edición. Editorial Depalma. Buenos Aires, Argentina 1984. Pág. 61.

¹⁵ **Ibid.** Pág. 66

¹⁶ Castillo, Jorge Mario. Derecho Administrativo. Derecho Procesal Administrativo, 12 va. Edición Actualizada del año 2,001. Guatemala, 2001. Pág. 32 y 33.

Es importante la opinión de Marienhoff al afirmar que no sólo constituyen fuentes del Derecho Administrativo las “normas” constitucionales, sino también los “principios” constitucionales, pues muchos problemas que se plantean en el derecho administrativo, hallan solución a través de “principios” contenidos en la Constitución.¹⁷

En Guatemala, La Constitución tiene las características de ser una ley fundamental y suprema; fundamental porque es la base de la unidad del orden jurídico del Estado guatemalteco y fundamenta la validez de las normas jurídicas de grado inferior. Es suprema porque está sobre todas las leyes y aún sobre los principios jurídicos que integran el orden jurídico. De lo que se deduce que ninguna ley o principio la puede contrariar, tergiversar, disminuir o desconocer la Constitución.

Es evidente que el Derecho Administrativo debe estar necesariamente sujeto y sometido a los principios y las normas constitucionales, pues nace de la propia Constitución que lo estructura.

1.4. Principios jurídicos en la administración pública:

Estos están catalogados doctrinariamente como una fuente indirecta del Derecho Administrativo, es decir sin base positiva y de aplicación subsidiaria.

Los principios jurídicos del Derecho Administrativo constituyen el fondo ético que debe existir en la raíz de todo sistema de derecho y que presupone una concepción del hombre y del mundo que persigue el objetivo de mejorar las condiciones de vida, formulando diversidad de postulados. La importancia de estos obedece a su aplicación a casos concretos e individuales, después de que en el orden jurídico no se localiza norma constitucional, legal y reglamentaria que pueda aplicarse.

¹⁷ Marienhoff, Miguel. Tratado de Derecho Administrativo Tomo I 4ta. Edición. Editorial Alfredo-Perrot. Buenos Aires, Argentina. Pág. 207, 208.

El mayor problema que afronta la Administración Pública en nuestra sociedad es la carencia de valores éticos y de responsabilidad por parte de los funcionarios públicos que provoca situaciones de corrupción, de abuso de derecho, de arbitrariedad, de indiferencia hacia los demás seres humanos; por lo que los principios jurídicos toman actualmente gran importancia y es preciso que el funcionario público tenga conciencia de ellos y los aplique en sus actuaciones en la Administración.

Dentro de los principios que constituyen fuente del Derecho Administrativo se encuentra el Principio de Legalidad y el Principio de Juridicidad, que por su importancia en la defensa de las garantías individuales y del Estado de Derecho, se desarrollarán a continuación:

1.5. Principio de legalidad administrativa:

1.5.1. En qué consiste el principio de legalidad:

La actividad administrativa, no obstante su amplitud, es una actividad que reconoce y admite limitaciones, ya que la Administración Pública debe actuar siempre “*secundum legem*”, y esto implica ir desarrollando sus actuaciones de acuerdo al normativismo jurídico existente en el momento de su actuación.

Para Marienhoff, la Administración, en el ejercicio de su actividad, no se desenvuelve con libertad absoluta, vale decir, con prescindencia de todo ordenamiento jurídico; por el contrario, debe desenvolverse con sujeción al ordenamiento jurídico.¹⁸

Para Escola, uno de los más importantes resultados de la existencia del Estado de Derecho, fue, sin duda alguna, por sus grandes consecuencias directas e indirectas, la

¹⁸ Marienhoff, Miguel. Tratado de Derecho Administrativo Tomo I 4ta. Edición. Editorial Alfredo-Perrot. Buenos Aires, Argentina. Pág. 68.

formulación del principio de legalidad, aplicado a toda la actividad de la Administración Pública.¹⁹

La Administración debe actuar siempre teniendo en cuenta las exigencias y las necesidades del interés público, ya que si así no lo hiciera podría llegar a incurrir en una desviación de poder, que viciaría los actos dictados con violación de este principio.²⁰

El autor José Roberto Dromi al hablar de los principios generales del Derecho explica: “Los principios generales del derecho no forman un espacio jurídico subsidiario o residual, en defecto de la ley, sino que integran las pautas de orientación jurídica de innumerables normas, a veces ocasionales e incompletas y sometidas a cambios incesantes y continuos, como es la materia administrativa, sometida por lo común a una “legislación motorizada”. En virtud de ellos, los principios jurídicos tienen un carácter básico y un sentido ontológico para el derecho todo.”²¹

La “legalidad” no significa que todas las controversias que surjan en el ámbito de las relaciones administrativas, deben resolverse exclusivamente por la aplicación de normas administrativas. La cobertura legal no agota, en modo alguno, la regulación íntegra de la actividad administrativa. La administración pública sirve con objetividad a los intereses general y actúa con sometimiento pleno al derecho. Toda actividad administrativa está sometida al derecho, y por lo tanto también a los principios generales que lo integran y le dan sentido.²²

¹⁹ Escola, Héctor Jorge. Compendio de Derecho Administrativo. Vol. I. 1ra. Edición. Editorial Depalma. Buenos Aires, Argentina, 1984. Pág.154.

²⁰ **Ibid.** Pag. 18

²¹ José Roberto Dromi. “Manual de Derecho Administrativo” Tomo I. Editorial Astrea. Buenos Aires. 1987. Págs. 87 y 88.

²² **Ibid.** Págs. 87 y 88.

1.5.2. Casos en que se viola el principio de Legalidad:

Cuando la actuación de la Administración no está basada en ley, sino está compuesta por actos arbitrarios y antojadizos de los funcionarios públicos, estos incurren en trasgresión de ley y consecuentemente en ilegalidad. Como ejemplo se pueden enumerar los siguientes supuestos: No obstante, que existe ley que puede aplicarse, los funcionarios y empleados públicos ejecutan la actividad y toman la decisión sin basarse en la ley; interpretan la ley existente en forma indebida y caprichosa; restringen y amplían el campo de aplicación de ley; se adjudican competencias, atribuciones, facultades o funciones no previstas en la ley; o aplican la ley que no procede aplicar.²³

La Administración Pública, no obstante la necesidad y obligatoriedad, incluso positiva, del principio de legalidad, puede, no obstante, trasgredirlo, y esa violación dará lugar a la nulidad o anulabilidad de los actos y decisiones así dictados, y a la responsabilidad de la administración, ya sea por vía de culpa, ya sea objetiva, generando las compensaciones e indemnizaciones que el orden jurídico tenga previstas o haga procedentes.²⁴

1.5.3. Finalidades del principio de legalidad:

La legalidad cumple tres finalidades esenciales:

- Da seguridad jurídica a los habitantes de un Estado. Esta seguridad consiste en el acatamiento de la ley a efecto de evitar actividades y decisiones arbitrarias.
- Da firmeza a las decisiones administrativas. Esta firmeza consiste en dar estabilidad a las actividades y decisiones para que no queden sin efecto por beneficios e intereses personales.

²³ Castillo, Jorge Mario. Derecho Administrativo. Derecho Procesal Administrativo. 12va. Edición Actualizada del año 2,001. Guatemala, 2001. Pág. 26.

²⁴ Escola, Héctor Jorge. Compendio de Derecho Administrativo. Vol. I. 1ra. Edición. Editorial Depalma. Buenos Aires, Argentina 1984. Pág. 155.

- Hace de la ley un instrumento de poder y de competencias, instrumento limitado por la propia ley.²⁵

1.5.4. Regla del principio de legalidad:

Las actividades y las decisiones de funcionarios y empleados públicos, no contradirán, tergiversarán o disminuirán las disposiciones de la Constitución Política y de las leyes ordinarias, de los reglamentos, las actividades y las decisiones de los funcionarios y empleados públicos superiores, en el orden jerárquico correspondiente.²⁶

1.5.5. Fundamentos del principio de legalidad en la Constitución Política de la República de Guatemala:

Tan importante ha resultado para la sociedad guatemalteca limitar el poder del Estado, que ha contenido el Principio de Legalidad en varias normas de su ordenamiento jurídico Constitucional, tales como:

Artículo 5. Libertad de Acción: “Toda persona tiene derecho a hacer lo que la ley no prohíbe; no está obligada a acatar ordenes que no estén basadas en ley y emitidas conforme a ella. (...)”²⁷

Artículo 17. No hay delito ni pena sin ley anterior. “No son punibles las acciones u omisiones que no estén calificadas como delito o falta y penadas por ley anterior a su perpetración (...)”²⁸

²⁵ Castillo, Jorge Mario. Derecho Administrativo. Derecho Procesal Administrativo, 12 va. Edición Actualizada del año 2,001. Guatemala, 2001. Pág. 27.

²⁶ **Ibid.**

²⁷ **Artículo 5 de la Constitución Política de la República de Guatemala.**

²⁸ Artículo 17 de la Constitución Política de la República de Guatemala.

El artículo 28: “Los habitantes de la República de Guatemala tienen derecho a dirigir, individual o colectivamente, peticiones a la autoridad, la que esta obligada a tramitarlas y deberá resolverlas conforme a la ley”.²⁹

Artículo 29: “Toda persona tiene libre acceso a (...) dependencias y oficinas del estado, para ejercer sus acciones y hacer valer sus derechos de conformidad con la ley”³⁰

Artículo 152: “Poder público. El poder proviene del pueblo, su ejercicio esta sujeto a las limitaciones señaladas por esta Constitución.”³¹

Artículo 154: “Función Pública: Los funcionarios son depositarios de la autoridad, responsables legalmente por su conducta oficial, sujetos a la ley y jamás superiores a ella.”³²

Del Principio de Legalidad, se originan dos principios fundamentales para la Administración Pública que son:

1.6. Principio de reserva legal:

Existen materias o asuntos que la Constitución dispone que sean regulados por medio de la ley. En esta forma quedan reservados a la ley. Por el contrario si determinada materia o asunto no fuere reservada a la ley por la propia Constitución, entonces puede ser regulado por el Organismo Ejecutivo a través de reglamentos.

Las materias o asuntos que usualmente se refieren a la emisión de leyes, son la creación de organizaciones públicas o la regulación de funciones y atribuciones. Los

²⁹ Artículo 28 de la Constitución Política de la República de Guatemala.

³⁰ Artículo 29 de la Constitución Política de la República de Guatemala.

³¹ Artículo 152 de la Constitución Política de la República de Guatemala.

³² Artículo 154 de la Constitución Política de la República de Guatemala.

procedimientos operativos, generalmente fuera del ámbito legal, podrán ser reglamentados por el Ejecutivo.³³

En tal sentido los entes Administrativos rigen sus actuaciones principalmente en los Reglamentos, y leyes que le son propias a cada ente Administrativo y luego a les leyes comunes u ordinarias, siempre dentro del marco jerárquico Constitucional.

1.7. Principio de aplicación preferente y principio de aplicación supletoria:

Según este principio los funcionarios y empleados públicos obligatoriamente aplican en forma preferente, las leyes administrativas. Si la administración pública cuenta con leyes administrativas, o sea, normas propias, las debe aplicar. De acuerdo con este principio, los funcionarios y los empleados públicos obligatoriamente aplican en forma supletoria o excepcional, ante las falta de leyes propias y ante la presencia de leyes propias incompletas, las leyes civiles o comunes, las cuales son propias de los particulares. La deficiencia de estas leyes obligará a la aplicación de la Constitución, las leyes constitucionales, el derecho y los principios jurídicos.³⁴

Lo importante es eliminar las decisiones discrecionales, sin fundamento jurídico, es decir lo que se pretende es que siempre las actuaciones administrativas estén basadas en ley, de acuerdo con el principio de legalidad administrativa.

Como se puede concluir el Principio de Legalidad es fundamental para limitar el poder estatal, para que este no se extralimite en sus funciones y atribuciones a tal grado que pueda violentar las garantías individuales de sus habitantes.

³³ Castillo, Jorge Mario. Derecho Administrativo. Derecho Procesal Administrativo, 12 va. Edición Actualizada del año 2,001. Guatemala, 2001. Pág. 61.

³⁴ **Ibid.** Pag. 19.

1.8. Principio de juricidad:

Otro principio importante es el de juricidad, el autor Castillo Gonzalez define este principio como: “Toda actividad y decisión administrativa debe someterse a la ley y a los principios jurídicos, incluida la doctrina.” . “Las actividades y las decisiones administrativas deben someterse al derecho en el entendido de que el “derecho” comprende la ley, la doctrina y los principios jurídicos.” Agrega que la juricidad es necesaria porque elimina el empleo de la discrecionalidad y de la fuerza.³⁵

El autor Dromi escribe sobre la juricidad administrativa: La juricidad importa también ciertas garantías a favor de los administrados. La eficacia de la gestión administrativa, por meritoria que sea, no debe dejar de respetar los derechos y libertades de los particulares, que actúan como frenos, límites y controles de la actividad administrativa.³⁶

Como el principio de legalidad puede ser excedido por la administración pública, es natural que hayan sido previstos los medios para que en esos casos pueda ser restablecido, asegurando su supremacía. La misma administración tiene un interés evidente en el mantenimiento de la legitimidad de sus actos y decisiones, y de ahí que las vías recursivas que ante ella puedan plantearse -los recursos administrativos-sean comúnmente utilizadas para obtener la vigencia del principio de legalidad, procurando la revisión del accionar administrativo que se haya apartado de él. Frente a los actos y decisiones de la administración, esos órganos jurisdiccionales pueden abocarse a examinar su legalidad, verificando si se han ajustado al derecho.³⁷

³⁵ Castillo, Jorge Mario. Derecho Administrativo. Derecho Procesal Administrativo, 12 va. Edición Actualizada del año 2,001. Guatemala, 2001. Pág. 29

³⁶ José Roberto Dromi. “Manual de Derecho Administrativo” Tomo I. Editorial Astrea. Buenos Aires. 1987. Pág. 401

³⁷ Escola, Héctor Jorge. Compendio de Derecho Administrativo. Vol. I. 1ra. Edición. Editorial Depalma. Buenos Aires, Argentina 1984. Pág. 157

El principio de juricidad aparece en el artículo 221 de la Constitución Política de la República de Guatemala, que establece: “Tribunal de lo Contencioso Administrativo, su función es de contralor de la juricidad de la administración pública y tiene atribuciones para conocer en caso de contienda por actos o resoluciones de la administración y de las entidades descentralizadas y autónomas del Estado, así como en los casos de controversias derivadas de contratos y concesiones administrativas.”

Se puede ver como a la acción procesal del Contencioso Administrativo se le concede la función de controlar que la actividad administrativa se fundamente dentro del orden jurídico vigente del Estado.

Estos dos principios el de legalidad y el de juricidad son similares en cuanto a que ambos sirven de límite para que los funcionarios administrativos actúen en el ejercicio de sus cargos dentro de la esfera normativa del derecho; a que fundamenten sus resoluciones a las normas o reglamentos o en su caso a los principios generales del derecho. Y se diferencian principalmente en que la juricidad obliga a la administración pública a someter sus actividades y decisiones al derecho administrativo y la legalidad, por su limitación a la ley, obliga a la administración pública a someter sus actividades y decisiones a las leyes y reglamentos.

CAPÍTULO II

2. Procedimiento administrativo

2.1 Procedimiento administrativo de las peticiones planteadas:

En Guatemala el derecho de petición se ejerce mediante un procedimiento administrativo que frecuentemente es establecido por cada dependencia administrativa en particular.

El procedimiento administrativo se define como el procedimiento legal y reglamentario que lleva a las decisiones que ponen fin a este procedimiento y resuelven asuntos correspondientes a la administración pública.

Lo que se espera con el procedimiento administrativo es obtener la decisión del órgano administrativo al que se recurre, contenida ,generalmente, en una resolución.

Dependiendo del asunto, negocio, problema o del caso, la decisión administrativa podrá figurar en un acuerdo gubernativo, si la decisión proviene del Presidente de la República, y en acuerdo ministerial, si la decisión proviene de los Ministros de Estado. En las organizaciones descentralizadas y autónomas, las decisiones podrán tener la forma de resolución o de acuerdo. El procedimiento administrativo se basa en normas previstas en la Constitución, en las leyes y reglamentos.

El autor Jorge Mario Castillo señala algunas características importantes del procedimiento administrativo:

1. Sencillez. Significa que el procedimiento no es complicado ni artificioso. Que está desprovisto de muchas diligencias.

2. Rapidez. Equivale a procedimiento conducido por la administración con claridad y prontitud.

3. Informalidad. Significa que el procedimiento no se basará rigurosamente en leyes y reglamentos. Que los errores, omisiones y deficiencias que puedan atribuirse al particular, los podrá subsanar el funcionario y el empleado público.

4. Iniciación de Oficio. Significa que el procedimiento lo inicia cada organización pública, de acuerdo con sus interés, sin descartar que también lo instruye el interesado por su iniciativa.

5. Prueba Legal. Significa que cuanto documento aporte el interesado y cuanta diligencia se lleve a cabo, constituye medio probatorio a favor y en contra de la petición del interesado, siempre que el documento y la diligencia se fundamente en leyes y reglamentos, de manera que el funcionario y el empleado puedan resolver exclusivamente con base en lo probado. En el campo administrativo se permite todo medio de prueba. No hay enumeración de pruebas. La falta de enumeración en las leyes da lugar a la aplicación supletoria del Código Procesal Civil y Mercantil, por lo general.

6. Escrito sin descartar la oralidad. Significa que todas las etapas del procedimiento, de principio a fin, serán escritas.

7. Público para los interesados. En el Estado de Derecho el procedimiento es secreto, no en forma absoluta en cuanto se permite la publicidad exclusivamente para los interesados.

8. Culmina con una resolución definitiva, En todo procedimiento administrativo es normal culminar con la emisión de la resolución definitiva. La resolución es la forma de tomar la decisión. La resolución contiene la voluntad de la organización pública. Esta voluntad se hace efectiva a partir del momento en que se comunica al interesado mediante la notificación o publicación si este fuera el caso.

9. La resolución se sujeta a impugnación. Tan pronto se produce la comunicación de la resolución por medio de la notificación, la resolución se sujeta a impugnación de parte del interesado o del afectado³⁸

Lamentablemente, el procedimiento en cualquier organización pública no es sencillo ni es rápido. Es complicado por la excesiva cantidad de pasos, y requerimientos de las autoridades, que en tiempo suman meses y hasta años. En la práctica sucede que se impulsa o paraliza el procedimiento administrativo dependiendo de factores económicos, sociales, laborales y hasta incluso factores de intereses y conveniencias de los funcionarios públicos.

2.2 Descripción del procedimiento administrativo común para plantear peticiones ante los entes administrativos:

2.2.1 Presentación de formularios y memoriales:

Los escritos que contienen determinada petición a los funcionarios y empleados públicos se conoce con el nombre de memoriales o formularios. Los requisitos para los mismos podrán figurar en leyes y reglamentos. Es importante hacer notar que algunos formularios no contienen peticiones, sino contienen la declaración del particular en relación con algún hecho. Por ejemplo, los formularios que se presentan a la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT).

2.2.2 Providencia:

Es la disposición que toma la autoridad administrativa de hacer lo necesario y lo más conveniente antes de dictar la resolución definitiva. La ley de lo Contencioso Administrativo en el artículo 4 las denomina adecuadamente “providencias de trámite”.

³⁸ Castillo, Jorge Mario. Derecho Administrativo. Derecho Procesal Administrativo, 12 va. Edición Actualizada del año 2,001. Guatemala, 2001. Pág. 349, 350, 351, 352.

Los memoriales y formularios que se presentan ante la Administración Pública, se tramitan por medio de providencias que contienen las ordenes de lo que se debe hacer o no hacer, adecuadamente. Ellas contribuyen a preparar el fundamento razonado de la Resolución definitiva.

Cada orden se da de acuerdo con la petición del solicitante. La Providencia puede referirse a diversos asuntos como por ejemplo: antecedentes, informes, documentos, inspecciones, expertajes, auditorías administrativas o fiscales, dictámenes técnicos y jurídicos, estudios.

Pueden efectuarse las providencias que sean necesarias y puedan cumplirse dentro del término de 30 días hábiles, tiempo Constitucional establecido para resolver, excepto que la ley fije un tiempo menor.

Es importante hacer énfasis en que las providencias no se notifican. Si en determinado caso se requiere que el solicitante aporte algún documento, se le hace saber por oficio o comunicación verbal.

2.2.3 Dictamen jurídico:

Es la opinión jurídica manifestada por abogado en cierta materia. El fundamento de todo dictamen jurídico es la independencia de criterio, ya que el abogado opina libremente basado en su ética y conocimientos. Es tan importante el dictamen que es la base de la resolución de fondo, el abogado asume toda la responsabilidad por la decisión que tome el funcionario. Si el funcionario no se basa en el dictamen jurídico, el abogado queda libre de toda responsabilidad.

2.2.4 Resolución definitiva:

La mayor cantidad de decisiones administrativas se toman por medio de resolución. Esta debe reunir las bases legales de toda decisión administrativa: competencia,

declaración de voluntad, objeto y forma. La autoridad administrativa está obligada a resolver las peticiones e impugnaciones que reciba. La resolución equivale a una decisión administrativa tomada por determinada autoridad administrativa para resolver determinado problema planteado en el escrito de petición o de impugnación-que también es una forma de petición.

Como ya se ha dicho anteriormente, el procedimiento administrativo tiene como objeto llegar a la decisión del órgano administrativo plasmada, generalmente, en una resolución ya que con ella, ya sea favorable o desfavorable, se tiene por satisfecho y garantizado el derecho de petición del administrado; teniendo éste siempre el derecho de aceptar la resolución o de oponerse a ella conforme a la ley.

2.3 Sujeto activo del derecho de petición :

La Constitución Política de la República de Guatemala, consagra el derecho de petición: “Los habitantes de la República de Guatemala tienen derecho a dirigir, individual o colectivamente, peticiones a la autoridad, la que está obligada a tramitarlas y deberá resolverlas conforme a la ley. En materia administrativa el término para resolver las peticiones y notificar las resoluciones no podrá exceder de 30 días”.³⁹

El derecho de petición administrativa en general corresponde a los habitantes. La petición es un derecho. Su ejercicio requiere la condición de habitante. “Habitantes” equivale a población y legalmente la población se divide en vecinos y transeúntes. “Vecino” es la persona individual que tiene residencia continúa por más de un año, o sus negocios o sus intereses patrimoniales en algún municipio. “Transeúnte” es la persona que accidentalmente se encuentra en algún municipio, teniendo vecindad y residencia en otro.⁴⁰ Se requiere que la persona se encuentre residiendo en el territorio del Estado. Si se encuentra afuera, ejercerá su derecho por medio de representante o

³⁹ Artículo 28 de la Constitución Política de la República de Guatemala

⁴⁰ Artículos 13 del Código Municipal Decreto Número 12-2002

apoderado. La petición administrativa será individual (una persona) y colectiva (de más de dos personas).

2.4 Obligación de resolver conforme a la ley:

2.4.1 Obligación de tramitar las peticiones:

La Constitución dispone que la autoridad está obligada a tramitar las peticiones. Esto significa que ninguna autoridad, funcionario o empleado público, se negará a tramitar la petición que le sea presentada, aunque su redacción sea defectuosa. La negativa de recibir la petición para su trámite da lugar al recurso de amparo fundamentado en el inciso f) del artículo 10 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad. En este caso el objeto del recurso de amparo es obligar a la admisión de la petición para su trámite. No es importante la redacción o contenido del escrito en que figure la petición, el mismo, aunque este defectuoso, siempre debe admitirse para su trámite..

2.4.2 Obligación de resolver las peticiones:

La Constitución establece la obligación de resolver. En este sentido ninguna petición quedará sin resolución. La resolución se emitirá según disponga la ley aplicable. O sea que a determinada petición puede corresponder la aplicación de determinada ley que contenga un procedimiento específico. El incumplimiento de esta obligación configura el delito de incumplimiento de deberes según el artículo 419 del Código Penal.: “El funcionario o empleado público que omitiere, rehusare hacer o retardare algún acto propio de su función o cargo será sancionado con prisión de uno a tres años.”⁴¹

⁴¹ Artículo 419 del Código Penal

2.4.3 Obligación de resolver las peticiones en el término legal establecido:

¿Qué consecuencia produce no acatar el término Constitucional? Produce la causal de negligencia y el delito de incumplimiento de deberes contenido en el Código Penal Guatemalteco.

2.5 Término o plazo legal para resolver las peticiones de los administrados.

La Constitución Política de la República de Guatemala establece un tiempo para resolver la petición y notificar la resolución. Este tiempo, de conformidad con el artículo 28 de la misma, no podrá exceder del término de 30 días.

El autor guatemalteco Jorge Mario Castillo, formula las siguientes políticas para el cumplimiento de los términos legales:

La idea de mejorar el cumplimiento de los términos de resolver y notificar impulsa las siguientes políticas:

1. Es deber de los funcionarios y empleados públicos hacer efectivo el ejercicio del derecho de petición mediante la rápida y oportuna resolución de las peticiones que en términos comedidos se les formulen y que tengan relación directa con las actividades a su cargo.
2. Los funcionarios y empleados públicos deben instruir debidamente a toda persona que por manifestación propia desee o deba formular alguna petición.
3. Si esta persona no pudiera hacerlo por sí misma la autoridad redactará o escribirá la petición de que se trate.
4. Recibir y registrar las peticiones y enviarlas al funcionario encargado de resolverlas lo más rápido posible.

5. Ayudar a las personas a que formulen peticiones suficientemente claras y precisas.⁴²

En cumplimiento y aplicación de los principios administrativos de informalidad y sencillez, la petición de los usuarios debería contener cuatro requisitos mínimos:

1. Dirigida a la autoridad correspondiente.
2. Identificación del solicitante.
3. Indicación de que pide; y
4. Firma.

No obstante, La Ley de lo Contencioso Administrativo obliga a las autoridades a elaborar y mantener a la vista “un listado de requisitos” que los particulares deberán cumplir en las solicitudes, siendo en la mayoría de los casos una lista interminable de requisitos que dificultan el planteamiento de las solicitudes y aunado a un procedimiento administrativo lleno de formalismos innecesarios, ocasionan que no se garantice adecuadamente el ejercicio del Derecho de Petición en Guatemala.

⁴² Castillo, Jorge Mario. “Derecho Administrativo. Derecho Procesal Administrativo, 12 a. Edición Actualizada del año 2,001. Guatemala, 2001. Pág. 357.

CAPÍTULO III

3. Áreas de reservas territoriales del Estado de Guatemala

3.1. Definición de áreas de reservas:

Las áreas de reservas territoriales del Estado de Guatemala, están comprendidas entre los bienes de dominio público, consecuentemente son de uso común y constituyen el patrimonio del Estado, son inalienables e imprescriptibles, pueden ser utilizadas por todos los habitantes del país. La doctrina moderna, no ha contemplado lo referente a las áreas de reservas. Para el efecto, están reguladas en el Artículo 122 de la Constitución Política de la República de Guatemala, sucintamente en el Código Civil y desarrollada en la Ley Reguladora de Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala.

De acuerdo a la legislación guatemalteca, las áreas de reserva, están constituidas por una franja de tres kilómetros partiendo de la línea superior de las mareas, paralelos y aplicables al océano pacífico y atlántico, partiendo, de acuerdo a nuestros límites fronterizos debidamente reconocidos; por doscientos metros de tierra firme a partir de la orilla de los lagos, de cien metros paralelos a la respectiva orilla de los ríos navegables y de cincuenta metros en el entorno de los nacimientos de agua que surtan a las poblaciones.

Se exceptúan de dichas áreas, las que hayan sido inscritas en el Registro de la Propiedad antes del primero de marzo de 1956 y las que estén establecidas como áreas urbanas.

La presente investigación, tiene carácter administrativo, en virtud de lo cual es necesario abordar de manera general lo que se refiere al Estado y a los bienes de dominio público. De esta manera presento a continuación una breve descripción de los temas mencionados.

3.2 Régimen del Estado

Siendo éste un tema bastante desarrollado por tratadistas y autores nacionales y extranjeros, no profundizaré en el mismo, bastando para el efecto su definición.

3.2.1 El Estado

“Es la organización política de una sociedad humana establecida en un territorio determinado, bajo un régimen jurídico, con soberanía, órganos de gobierno y que persigue determinados fines.”⁴³.

El Estado es una persona jurídica, capaz de adquirir derechos y contraer obligaciones. Para el efecto, la Constitución establece que “el Estado: Es el responsable de la promoción del bien común, de la consolidación del régimen de legalidad, seguridad, justicia, igualdad, libertad y paz”. Asimismo, el Artículo 140 de esta ley en su parte conducente regula: “Estado de Guatemala. Guatemala es un Estado libre, independiente y soberano organizado para garantizar a sus habitantes el goce de sus derechos y de sus libertades. Su sistema de Gobierno es republicano, democrático y representativo”.

El Artículo 141 de la Carta Magna indica: “Soberanía: La soberanía radica en el pueblo quien la delega, para su ejercicio, en los Organismos Legislativo, Ejecutivo y Judicial. La subordinación entre los mismos, es prohibida”. Asimismo, el Artículo 142 de la Constitución, regula: “De la soberanía y el territorio. El Estado ejerce plena soberanía sobre: a) El territorio nacional integrado por su suelo, subsuelo, aguas interiores, el mar territorial en la extensión que fija la ley y el espacio aéreo que se extiende sobre los mismos”...

⁴³ Acosta Romero, Miguel, citado por Hugo H. Calderón Morales en el libro de Derecho Administrativo I, Pág. 73

3.3 Los bienes

“Es toda realidad, corpórea o incorpórea, susceptible de integrar la materia sobre lo que puede constituirse una relación jurídica”.⁴⁴

3.3.1 Los bienes públicos

Dentro de la clasificación que se hace de los bienes, tanto los que señala la doctrina, así como también los que regulan las leyes guatemaltecas, uno de los más importantes lo constituyen los bienes públicos, forman parte del patrimonio del Estado, son comunes a todos los habitantes de la república. Al respecto Federico Puig Peña, indica que “existe una división entre cosa pública y cosa privada; la cosa pública encuentra la diferencia en el destino, es decir las cosas que están destinadas al uso público, atendiendo al carácter que poseen los bienes, son cosas públicas las que el Estado, provincia o municipio poseen como persona pública”⁴⁵.

El uso de la cosa pública puede ser, según García Velasco, citado por Federico Puig Peña. “Ordinario y extraordinario, cosa pública ordinaria general, procediéndose conforme al destino, por ejemplo el tránsito por carretera, constituye una servidumbre a favor de los ciudadanos, y cosa pública ordinaria especial, también puede ser conforme a su destino pero produciendo ventajas a los particulares, ejemplo el derecho de verter agua sobre la vía pública”⁴⁶.

El uso extraordinario de la cosa consiste en un fin distinto de su destino, ejemplo la vía pública cuyo destino natural es el tránsito y se utiliza para la instalación de barracas o puestos, para éste uso extraordinario es necesario la autorización concedida a un particular por la administración pública para ocupar temporalmente un inmueble de dominio público sin afección real, la concesión es la misma autorización pero

⁴⁴ Puig Peña, Federico, Tratado de Derecho Civil, Pág. 284

⁴⁵ **Ibid.**, Pág. 290

⁴⁶ **Ibid.** Pág. 297

confiere un verdadero poder sobre la cosa, diferenciándose de aquel por la mayor intensidad jurídica de la cual el otro carece.

3.3.2 Requisitos para que una cosa tenga el carácter de pública

- a. Una dependencia dominical respecto de la administración o concesionario de la misma
- b. Una declaración administrativa que da naturaleza de pública a las cosas, o bien el modo propio de ser de las mismas.
- c. Un destino de satisfacción de fines públicos.

3.3.3 Régimen jurídico de las cosas públicas

Se caracterizan:

- a. “Por ser inalienables, es decir que están fuera del comercio.
- b. Por ser imprescriptibles.
- c. Por la imposibilidad de imponer sobre las mismas, cargas y servidumbres.
- d. Por la generalización a todos sus ciudadanos para obtener los beneficios y ventajas que lleva consigo el destino de utilidad pública
- e. Porque los agentes administrativos no tienen necesidad de dirigirse a los Tribunales de Justicia para proteger la cosa pública, pudiendo ejercitar su actividad coactiva para que la propiedad de la cosa pública sea respetada.”⁴⁷.

Con respecto a los bienes del Estado y que constituyen su patrimonio, se establece que los bienes de uso común de dominio público son inalienables e imprescriptibles, para el efecto “ La inalienabilidad significa que los bienes de dominio público no están sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional y que los particulares y las instituciones públicas solo, podrán adquirir sobre el uso,

⁴⁷ Puig Peña, Federico, Tratado de Derecho Civil Págs. 298, 299.

aprovechamiento y explotación de éstos bienes los derechos regulados en la propia ley".⁴⁸.

Gabino Fraga, expone que tratándose de los bienes públicos, estos están destinados a satisfacer necesidades colectivas, ante lo cual no puede permitirse su libre enajenación como cuando se trata de una propiedad particular. La satisfacción de dichos intereses constituye una obligación del Estado, la propiedad que ha este se reconoce sobre los bienes de dominio público debe estar sujeta a un régimen adecuado a su finalidad que solo prohibiendo la enajenación de la propiedad el Estado cumpla eficazmente sus obligaciones.

En lo referente a la imprescriptibilidad e inalienabilidad de los bienes de dominio público, el Estado únicamente puede concesionarlos o darlos en arrendamiento, como es el caso de las áreas de reservas del Estado, las cuales en ningún momento pueden darse a los particulares en propiedad, en consecuencia se limita a otorgarles la legalización sobre la posesión de las referidas áreas, otorgándoles contrato de arrendamiento.

3.3.4. El derecho de propiedad del Estado

Con respecto al derecho de propiedad que el Estado tiene sobre los bienes de uso común, como lo indica Gabino Fraga, las legislaciones modernas han adoptado diversos criterios, con respecto a si el Estado es propietario o no, de tal manera que para analizar dicha interrogante, se pueden dividir en dos orientaciones: Por un lado, que los considera como bienes sometidos a derecho de propiedad; otra, como insusceptibles de tal derecho.

Dentro de la primera orientación, se considera que el uso es público, por lo tanto está regulada por prescripciones de derecho público, para lo cual se reconocen dos

⁴⁸ Fraga, Gabino, Derecho Administrativo, Pág., 348.

sistemas: a) El de propiedad privada del Estado o de los particulares, y b) El de propiedad pública del Estado o de otras entidades públicas.

En la segunda orientación, es decir, la que niega que los bienes del dominio público sean susceptibles de propiedad, también se señalan dos sistemas: uno que sostiene que ni el Estado ni los particulares tienen derecho sobre los bienes y que el Estado únicamente tiene la facultad de policía y vigilancia sobre los bienes de dominio público, y otro que niega la propiedad como un derecho subjetivo, afirma que el dominio público constituye un patrimonio afectado a un fin de interés colectivo que no necesita de ningún titular.

Al respecto, la legislación guatemalteca puede colocarse dentro de la orientación que reconoce que los bienes de dominio público son susceptibles del derecho de propiedad sobre los bienes del Estado, como lo indica el régimen jurídico de las cosas públicas, expuesto por Federico Puig Peña. Los bienes públicos son inalienables por estar fuera del comercio e imprescriptibles por la imposibilidad de imponer sobre los mismos, cargas o gravámenes, así mismo, porque los agentes administrativos no tienen necesidad de dirigirse a los tribunales de justicia para proteger los bienes públicos, pudiendo ejercitar su actividad coactiva para que la propiedad de la cosa pública sea respetada.

En nuestra Constitución, se regula en el Artículo 121 los bienes del Estado, entre los que encontramos a) los de dominio público; b) las aguas de la zona marítima que ciñe las costas de su territorio, los lagos, ríos navegables y sus riberas, los ríos, vertientes y arroyos que sirven de límite internacional de la República...; también, el Artículo 457 del Código Civil establece que “los bienes de dominio público pertenecen al Estado”...; los Artículos 458 y 459 de este código, establecen “los bienes nacionales de uso común y los bienes nacionales de uso no común”, el Artículo 461 de la referida ley, “indica que los bienes de uso común son inalienables e imprescriptibles”.

Conforme a las normas legales expuestas, sustento que los bienes del Estado no necesitan estar inscritos en el Registro de la Propiedad para establecer si son o no propiedad del Estado. Puesto que una vez, éstos son regulados en la ley, consecuentemente forman parte de los bienes nacionales, razón por la cual, el Estado tiene la propiedad de los mismos.

3.4 Naturaleza jurídica de las áreas de reservas

Los bienes de dominio público de uso común, constituyen áreas que son propiedad del Estado y en consecuencia pueden ser aprovechadas por todos los ciudadanos de la república.

Entre los mencionados bienes se encuentran, por ejemplo: Los caminos, los muelles, las plazas, los parques, los lagos, ríos navegables, etcétera. Es decir, todos aquellos que son aprovechados de manera general y por lo tanto, están destinados a satisfacer las necesidades de una colectividad.

Estos cumplen una función especial, siendo obligación del Estado como propietario de dichos bienes, cuidarlos y protegerlos. Al respecto, dentro de éstos bienes, uno de los más importantes y que constituyen el objeto de estudio principal del presente capítulo, lo constituyen las áreas de reservas territoriales del Estado. Atendiendo a las razones mencionadas, éstas forman parte del derecho público.

3.5 Regulación legal de los bienes del Estado

Los bienes del Estado, son regulados en la sección décima de nuestra Carta Magna. En la misma se hace una clasificación de estos, el Artículo 121, establece: “Bienes del Estado. Son bienes del Estado: a) Los de dominio público; b) Las aguas de la zona marítima que ciñe las costas de su territorio, los lagos, ríos navegables y sus riberas, los ríos, vertientes y arroyos que sirven de límite internacional de la República, las caídas y nacimientos de agua de aprovechamiento hidroeléctrico, las aguas

subterráneas y otras que sean susceptibles de regulación por la ley y las aguas no aprovechadas por particulares en la extensión y termino que fije la ley; c) Los que constituyen el patrimonio del Estado, incluyendo los del municipio y de las entidades descentralizadas o autónomas; d) La zona marítimo terrestres, la plataforma continental... e) El subsuelo, los yacimientos de hidrocarburos y los minerales, así como cualesquiera otras sustancias orgánicas o inorgánicas del subsuelo”...

Dentro de los bienes de dominio público y consecuentemente de uso común, el más importante para el objeto del presente trabajo, lo constituye las áreas de reservas, las cuales son reguladas en el Artículo 122 constitucional: “Reservas territoriales del Estado. El 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 al rededor 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 de las expresadas reservas: a) Los inmuebles situados en zonas urbanas; y b) 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.

Los extranjeros necesitan autorización del Ejecutivo, para adquirir en propiedad inmuebles comprendidos en las excepciones de los dos incisos anteriores. Cuando se trate de propiedades declaradas como monumento nacional o cuando se ubiquen en conjuntos monumentales, el Estado tendrá derecho preferencial en toda enajenación”.

El Artículo 457 del Código Civil, establece: “que los bienes de dominio del poder público pertenecen al Estado o a los municipios y se dividen en bienes de uso público común y de uso especial”; el Artículo 458 del referido código, regula que son bienes nacionales de uso público común: 1. “Las calles, parques, plazas, caminos y puentes que no sean de propiedad privada; 2. Los puertos, muelles, embarcaderos, pontones y demás obras de aprovechamiento general, construidos o adquiridos por el Estado o las

municipalidades; 3. Las aguas de la zona marítima territorial en la extensión y términos que fije la ley respectiva; los lagos y ríos navegables y flotables y sus riberas, los ríos, vertientes y arroyos que sirven de límite al territorio nacional; las caídas y nacimientos de agua de aprovechamiento industrial, en la forma que establece la ley de la materia; y las aguas no aprovechadas por particulares; 4. La zona marítimo terrestre de la República, la plataforma continental”...

Asimismo, el Artículo 459 del mismo código, regula los bienes nacionales de uso no común: 1. “Los que están destinados al servicio del Estado, de las municipalidades de las entidades estatales descentralizadas, y las demás que constituyen su patrimonio; 2. Los de uso público, cuando dejen de serlo de hecho o por virtud de una ley; 3. Los ingresos fiscales y municipales; 4. El subsuelo, los yacimientos de hidrocarburos y los minerales antes de ser extraídos, así como cualquiera otra sustancia orgánica o inorgánica del subsuelo; 5. Los terrenos baldíos y las tierras que no sean de propiedad privada. 6. Los que habiendo sido de propiedad particular queden vacantes, y los que adquieran el Estado o las municipalidades por cualquier título legal; 7. Los excesos de propiedades rústicas o urbanas, de conformidad con la ley; 8. Los monumentos y reliquias arqueológicas”.

El Artículo 461 de este código, indica que “los bienes de uso común son inalienables e imprescriptibles. Pueden aprovecharse de ellos todos los habitantes, con las restricciones establecidas por la ley, pero para aprovechamientos especiales se necesita concesión otorgada con los requisitos que establecen las leyes respectivas”.

La normativa expuesta anteriormente, regula lo concerniente a los bienes de dominio público, entre los cuales también se encuentran comprendidas las áreas de reservas, reguladas por una ley especial que es el Decreto 126-97 del Congreso de la República, Ley Reguladora de Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala y que se desarrollará en el transcurso del presente trabajo.

3.6 Antecedentes históricos

En el año 1894, terminando el siglo XIX y estando en el gobierno de la república el Presidente Reina Barrios. Resulta importante para el desarrollo del presente trabajo, hacer alusión a éste periodo histórico, pues este gobierno, se interesó por regular las áreas de reservas, constando en éste año los primeros registros en cuanto a la regulación legal de éstas áreas.

Las primeras leyes que fueron publicadas sobre las referidas áreas, se realizaron por medio de Decretos, Acuerdos y Reglamentos. Éstos fueron emitidos por el Presidente de la República y primeramente, fueron reguladas las áreas de reservas que comprendían las orillas del océano atlántico y los ríos navegables, con los márgenes establecidos en dichos decretos, y que se desarrollará en el transcurso de este capítulo.

Posteriormente, en la Constitución de 1965, son reguladas las áreas de reservas, estableciéndose que áreas las constituían y los márgenes de éstas áreas. Sin embargo, es hasta en 1973, cuando el Congreso de la República promulgó el Decreto 35-73 Ley Reguladora de las Reservas de la Nación, constituyendo ésta, la primera ley ordinaria específica en regular dichas áreas.

3.7 Legislación sobre áreas de reservas territoriales del Estado de Guatemala

A continuación se presenta un resumen de las diferentes leyes que históricamente han regulados las áreas de reservas del Estado, iniciando con la Constitución de 1945, por ser ésta la primera Constitución que reguló los bienes de la Nación.

3.7.1 Constitución Política de la República de Guatemala de 1945

Con fecha 11 de marzo de 1945 fue promulgada la Constitución del nuevo gobierno democrático que se estableció en Guatemala, luego de salir de las dictaduras

militares que una tras otra había gobernado nuestro país. Después del derrocamiento del General Jorge Ubico, se instauró la junta revolucionaria de 1944, para dar paso posteriormente mediante elecciones populares, al señor Presidente de la república licenciado Juan José Arévalo Bermejo.

Durante la gestión del Presidente Arévalo Bermejo se promulgó la primera Constitución democrática, en la cual se estipularon los bienes de dominio público; la cual en su Artículo 89 establecía: “Son bienes de la Nación: 1. Los bienes de dominio público. 2. Las aguas de las zonas marítimas que ciñen las zonas de la república; las riberas de los lagos y ríos navegables o flotables; los ríos de cualquier clase que sirven de límite a la República, las caídas de agua de aprovechamiento industrial, en la forma que determine la ley, la que así mismo establecerá la condición y extensiones del dominio sobre todos los bienes; Los que constituyen patrimonio del Estado y del municipio; la zona marítimo terrestres situadas sobre el territorio nacional. Su tránsito y aprovechamiento, se regulan por la Ley y los Tratados Internacionales; Los ingresos fiscales y municipales, originarios y de derecho público; 6. El subsuelo de la nación, los yacimientos de hidrocarburos y los minerales; así como todas las substancias orgánicas e inorgánicas que determine la Ley; y 7. Todos los demás bienes existentes en el territorio nacional que señalen las Leyes o que no son de propiedad particular, individual o colectiva”.

En esta Constitución, no se contemplan específicamente las áreas de reservas del Estado, sin embargo, si se establecen cuales son los bienes de la Nación, los cuales constituyen bienes de dominio público. En este sentido, esta Constitución se refirió a las riberas de los lagos y los ríos navegables, los cuales servirían de base para que posteriormente se regularan específicamente áreas de reservas.

3.7.2 Constitución Política de la República de Guatemala de 1956

Luego del derrocamiento del General Jacobo Arbenz Guzmán, fue derogada la Constitución de 1945 y se creó una nueva, la cual dejó sin vigencia los avances

logrados en la constitución democrática de 1945, especialmente en lo referente a la reforma agraria. Aunque en cuanto a los bienes de la Nación se refería, éstos no tuvieron ningún cambio.

Con dicho acontecimiento, asume la presidencia de la República el general Carlos Castillo Armas. Este gobierno de facto promulga una nueva Constitución el dos de febrero de 1956. En la cual según el Artículo 214 se establecieron los bienes de la Nación, la cual copió casi por completo lo que regulaba la anterior y únicamente se le agregó lo relacionado con monumentos y reliquias arqueológicas.

3.7.3. Constitución Política de la República de Guatemala de 1965

Esta Constitución fue promulgada el 15 de septiembre de 1965 y por primera vez en materia constitucional se regula específicamente lo referente a las áreas de reservas del Estado. Pues como lo indique anteriormente, en las constituciones que le precedían, únicamente se regularon los bienes de la nación.

Las áreas de reservas del Estado, son reguladas en ésta Constitución en el Artículo 130, el cual establecía “La nación 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; y de cincuenta metros alrededor de las fuentes y manantiales donde nazcan las aguas que surtan a las ciudades o poblaciones. Se exceptúan de las expresadas reservas: 1º. Los inmuebles situados en zonas urbanas; 2º. Los bienes sobre los que existan derechos inscritos en el Registro de la Propiedad antes del 9 de febrero de 1894. 3ª. Los bienes sobre los que existan derechos inscritos en el mismo registro, con anterioridad al 1 de marzo de 1956, siempre que el Estado no tenga la posesión de los mismos. Los extranjeros necesitan autorización del Ejecutivo para adquirir en propiedad inmuebles comprendidos en las excepciones de los incisos 2º. y 3º. teniendo el Estado derecho preferente en todo caso especial”.

3.7.4 Constitución Política de la República de Guatemala de 1985

Desde que se promulgó la primera Constitución en un gobierno democrático en 1945, haciendo un análisis a la vigencia que tuvieron hasta la Constitución 1965, cada una de ellas estuvo vigente aproximadamente 10 años.

Después de la Constitución de 1965, a la actual, transcurrieron 20 años, es decir que en un lapso de 40 años se promulgaron cuatro constituciones, generando con los mencionados cambios constitucionales, la existencia de una inmensa incertidumbre jurídica, perjudicial desde todo punto de vista para el desarrollo económico y social de los guatemaltecos.

Nuestra Constitución vigente, no tuvo ningún cambio en relación a las áreas de reservas del Estado, pues ésta copió casi por completo lo que regulaba la Constitución de 1965, únicamente se modificó el término Nación por el de Estado y se omitió la excepción que establecía, que los bienes sobre los que existía derechos inscritos en el Registro de la Propiedad antes del nueve de febrero de 1894 se exceptuaban de las áreas de reservas.

3.7.5 Decretos, acuerdos y reglamentos que históricamente han regulado las áreas de reservas territoriales del Estado de Guatemala.

A finales del siglo XIX se inicia con la regulación legal sobre áreas de reservas, las cuales como lo expresé anteriormente fueron publicadas mediante leyes, acuerdos y reglamentos. De conformidad con la recopilación de leyes de áreas de reservas territoriales del Estado de Guatemala que realizó la Oficina de Control de Áreas de Reservas Territoriales del Estado (OCRET), se presenta en forma cronológica el resumen de cada uno de ellos de la siguiente manera:

- a.** Acuerdo del palacio Ejecutivo por medio del cual se reserva el Estado terrenos para usos públicos en las riberas del lago de Izabal, en los márgenes de los ríos navegables y en el litoral del atlántico.

Por medio de este acuerdo el Estado se reserva para usos públicos, el dominio de los terrenos baldíos comprendidos dentro de las zonas siguientes: 200 metros de ancho, contados alrededor y desde la orilla del Lago de Izabal, 100 metros de cada lado de los ríos navegables, 500 metros de ancho en las costas del atlántico; el cual fue publicado por el palacio del Ejecutivo, en la ciudad de Guatemala el 24 de noviembre de 1890. Una de las características que presenta éste acuerdo, consiste en que únicamente se consideró el litoral del atlántico, así como también el Lago de Izabal y de manera general los ríos navegables, dejando fuera el litoral del pacífico y los demás lagos.

- b.** Decreto 483 Ley Agraria.

Por medio de este decreto se incrementaba a 1,500 metros de ancho, contados desde la orilla superior de las playas de los océanos, establecía que ningún particular podía adquirir en propiedad éstos terrenos y únicamente podían darse en arrendamiento dichas áreas por el Ministerio de Fomento. Asimismo el Estado se reservaba 200 metros de ancho, contados a partir de la orilla de los lagos y de 100 metros a la orilla de los ríos navegables, este fue emitido el nueve de febrero de 1894.

- c.** Reglamento del Decreto 483, Ley Agraria. Sobre arrendamiento de los terrenos que el gobierno se reserva.

Este reglamento regulaba los terrenos que se encuentran en la costa o playa de los océanos y a la orilla de los lagos y ríos navegables, el cual podía darse en arrendamiento a los particulares hasta por una caballería, dicho arrendamiento se haría por tiempo definido, estos podían ser rescindidos por el Estado conforme las necesidades del país, por causa de seguridad, guerra u orden público o por caso de

que el gobierno proyectare abrir puertos, levantare fuertes o construyere cualquier obra en el terreno arrendado. Este fue emitido en el Palacio ejecutivo, el 20 de febrero de 1894.

- d.** Disposición relativa al pago en concepto de arrendamiento de las tierras cultivadas dentro de la faja que el Estado se reserva conforme la ley, de fecha trece de diciembre de 1920 del Presidente de la República.
- e.** Reforma de los Artículos 1^a, 13 y 14 del Reglamento del Decreto 483 Ley Agraria, para arrendar los terrenos nacionales que el Gobierno se reserva.

Con esta reforma el Estado podía dar en arrendamiento a particulares o a corporaciones áreas de reservas. Para otorgar estas áreas, debía celebrarse contrato de arrendamiento entre el Ministerio de Agricultura y el particular. En estos casos quedaba facultado el gobierno para fijar tanto la extensión de estos terrenos, así como el precio de la renta.

La diferencia entre los artículos anteriores y los artículos reformados, radica en que anteriormente el gobierno podía otorgar estas áreas en arrendamiento con un máximo de 1500 metros de ancho a la orilla de los océanos y en los artículos reformados, la extensión de terrenos que podía otorgar el Gobierno en arrendamiento era una actividad discrecional. También el contrato de arrendamiento de dichas áreas debía celebrarse ante el Ministerio de Agricultura y no ante el Ministerio de Fomento.

- f.** Decreto número 2144, del Presidente de la República, Jorge Ubico. Término para formalizar los contratos de arrendamiento de terrenos que constituyen reserva de la nación, exceptuando la faja de 20 metros en los márgenes de todo canal navegable, de fecha 26 de septiembre de 1938.

Mediante este decreto, el gobierno le daba un plazo de dos meses a aquellas personas que se encontraran ocupando la faja de 20 metros a la orilla de los canales

navegables y que tuvieran su habitación en dichos lugares. Así como también a aquellas personas que tuvieran instalaciones industriales, o edificaciones de uso ocasional para que se trasladaran a otro lugar. Todos aquellos que se encontraran fuera de dicha faja debían celebrar el contrato de arrendamiento de éstas áreas en un plazo de cuatro meses.

- g.** Decreto número 2369 del Presidente de la República Jorge Ubico. Requisitos para adquirir o enajenar derechos reales o personales y para arrendamiento de los inmuebles que se encontraban dentro de la faja de 15 kilómetros de las fronteras, y de otros que constituían reserva del Estado y del departamento del Petén, de fecha nueve de mayo de 1940.

Este decreto establecía que únicamente la nación, las municipalidades, las instituciones del Estado y los guatemaltecos de origen, podían adquirir derechos reales o personales en los inmuebles que total o parcialmente se encontraran dentro de la franja de 15 kilómetros de ancho en todo lo largo de las fronteras terrestres o de una franja igual dentro de las zonas marítimas.

También regía esta disposición a los inmuebles que constituían el departamento del Petén y para los que se encontraran a 1500 metros o menos del río Sarstún. Podía darse en arrendamiento estas áreas, siempre y cuando contaran con la autorización de la Secretaría de Agricultura.

- h.** Decreto número 2421 del Presidente de la Republica Jorge Ubico.

Los contratos de arrendamiento de terrenos que constituyen reservas de la nación podían celebrarse únicamente con guatemaltecos de origen, se exceptuaban las empresas de servicio público que actuaran en virtud de contratos o concesiones, por el Presidente de la República Jorge Ubico, de fecha 22 de agosto de 1940.

i. Decreto número 2477

Mediante este decreto legislativo, se aprobó el Decreto Gubernativo número 2421 que establecía los requisitos que debían observarse para los arrendamientos de terrenos que constituían reserva permanente de la nación, de fecha 15 de marzo de 1941, por el Presidente de la República Jorge Ubico.

j. Decreto número 35-73 del Congreso de la República de Guatemala. Ley Reguladora de las Reservas de la Nación.

Esta ley constaba de 18 artículos, fue publicada el 19 de julio de 1973, en el gobierno del Presidente Carlos Arana Osorio, constituye la primera Ley Reguladora de Reservas de la Nación. Fue la primera ley ordinaria específica en regular las áreas de reservas, la cual se desarrollará en el transcurso del presente trabajo.

k. Reglamento a la Ley Reguladora de Reservas de la Nación. Acuerdo gubernativo número M de A. 35-73.

Este reglamento tenía 66 artículos y desarrollaba la Ley Reguladora de Reservas de la Nación. Fue emitido en el Palacio Nacional de Guatemala el día 24 de octubre de 1973.

l. Reglamento de la Oficina Encargada del Control de las Reservas de la Nación (OCREN).

Este reglamento estaba comprendido por 45 artículos, los cuales establecían el funcionamiento y los órganos encargados de dicha oficina, fue creado mediante Acuerdo del Ministerio de Agricultura, en el palacio nacional de la ciudad de Guatemala el día ocho de octubre de 1974, en el gobierno del presidente Carlos Arana Osorio.

m. Decreto número 11-80 del Congreso de la República de Guatemala. Ley Reguladora de las Áreas de Reservas de la Nación.

Esta ley tenía únicamente 20 artículos, fue publicada en la ciudad de Guatemala con fecha 20 de marzo de 1980, en el gobierno del presidente de la República Fernando Romeo Lucas García.

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

Es la Ley vigente y que regula áreas de reservas territoriales del Estado, tiene 36 artículos y fue publicada el 26 de diciembre de 1997, también se desarrollará en el transcurso del presente trabajo.

- ñ. Reglamento de la Ley Reguladora de Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, Acuerdo gubernativo 432-2002 desarrolla la Ley Reguladora de Áreas de Reservas Territoriales del Estado, de fecha 6 de noviembre de 2002.

Este reglamento establece las disposiciones orgánicas de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado y de los procedimientos para el ejercicio de los derechos que sobre áreas de reserva establece la Ley.

- o. Arancel General de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado – OCRET-, contenido en Acuerdo Gubernativo numero 390-2005 de fecha 22 de Agosto del 2,005.

Este arancel regula lo relativo al pago por concepto de inspección de campo que realice el departamento técnico de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado –OCRET-, certificaciones de documentos, costo de los diferentes formularios de solicitudes de arrendamiento, prorroga y cesión de derecho de arrendamiento, así como lo relativo al pago por cesión de derechos.

- p. Reformas al Arancel General de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado –OCRET-, contenido en el Acuerdo Gubernativo numero 390-2005 de fecha 22 de Agosto de 2005.

Con esta reforma se modifico el cobro por inspección de campo que realizo el departamento técnico de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado – OCRET-.

3.8 Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado –OCRET:

3.8.1 Definición:

La Ley Reguladora de Áreas de Reservas Territoriales del Estado, Decreto 126-97 crea la Oficina de Control de Áreas de Reservas del Estado y de su regulación se extrae la siguiente definición.

Es el órgano administrativo, con carácter exclusivo para conocer y tramitar los expedientes que contienen las solicitudes de arrendamientos de inmuebles ubicados en áreas de reserva del Estado. Se encarga del control y registro de las áreas de reservas del Estado, promueve el desenvolvimiento y desarrollo sostenible y sustentable de las mismas. Implementa programas y proyectos que contribuyen con el desarrollo integral del país.

3.8.2 Competencia de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-:

La Oficina de Control de Áreas de Reservas Territoriales del Estado, es el órgano encargado de administrar estos bienes que constituyen propiedad del Estado, de esta manera, conforme lo regula el reglamento de esta Ley, dentro del ámbito de su

competencia se encuentran las siguientes: conforme al Artículo 2 de éste reglamento:
Corresponde a dicha oficina realizar 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 tengan 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.

3.8.3 Arrendamiento de las áreas de reservas:

Todos los ciudadanos guatemaltecos que tengan en posesión áreas de reservas territoriales del Estado y que cumplan con los requisitos que establece la Ley Reguladora de Áreas de Reservas, tienen derecho a solicitar ante la oficina correspondiente, se les otorgue estas áreas en calidad de arrendamiento. Para el efecto, el Artículo 3 de dicha ley ordena: “En lo referente a la concesión en arrendamiento, únicamente OCRET tendrá jurisdicción, estando facultadas las demás instituciones para el efecto exclusivo de emitir dictamen en cada caso particular en lo relativo al ámbito de sus atribuciones”.

Las instituciones a que se refiere el artículo mencionado, son aquellas que tienen relación directa con áreas de reservas, tal es el caso de el Consejo Nacional de Area Protegidas “CONAP”, Instituto Nacional de Bosques “INAB”, Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, las municipalidades, etcétera.

Por otra parte, el Artículo 5 de esta ley preceptúa: “Arrendamiento: El Estado podrá dar en arrendamiento inmuebles ubicados dentro de las áreas de reservas territoriales del Estado a personas naturales o jurídicas; para el caso de las últimas que se encuentren legalmente constituidas en Guatemala”.

3.8.4 Límites de los Arrendamientos:

Las referidas áreas podrán otorgarse a particulares, mediante contratos de arrendamiento. Para el efecto, es necesario establecer cuales son los límites ante los cuales puede optar el solicitante, según lo indica la ley de áreas de reservas. De conformidad con el Artículo 6 de dicha Ley, las áreas ubicadas a lo largo de los océanos no podrán exceder de dos mil metros cuadrados, con un ancho máximo sobre la costa de ochenta metros, cuando sean destinadas para fines de vivienda o recreación.

Cuando los inmuebles ubicados en el área de reserva del Estado, correspondiente a los océanos, sean destinados para inversión industrial, comercial o turístico, podrá otorgarse hasta veinte mil metros cuadrados, con un ancho máximo sobre la costa de doscientos cincuenta metros. Cuando estas áreas sean solicitadas para fines agrícolas, ganaderos, avícolas, piscícolas, de explotación de salinas e hidrobiológicos, en general, así como de investigación científica, hasta doscientos veinticinco mil seiscientos veintiocho punto dos mil setecientos tres metros cuadrados. En este caso se debe especificar, mediante perfil técnico y económico, las fuentes de financiamiento y los planes de manejo correspondiente.

El arrendamiento para áreas ubicadas a lo largo de los lagos y ríos navegables no podrá exceder de dos mil metros cuadrados, cuando sean para fines de vivienda y recreación familiar, con un ancho máximo sobre la ribera de ochenta metros. Hasta seis mil metros cuadrados para fines turísticos, industriales, comerciales, de estudio e investigación científica, así como para cultivos de arbóreos permanentes y desarrollo sostenible del medio ambiente, con un ancho máximo sobre la ribera de ciento cincuenta metros. No se podrá conceder en arrendamiento éstas áreas cuando la finalidad sean cultivos agrícolas.

Conforme los límites establecidos en esta ley, considero necesario explicar que éstos corresponden únicamente a un fin solicitado por el particular para utilizar áreas de reservas. Sin embargo, si un arrendatario tienen una extensión de estas áreas que sean lo bastante grande, éste podrá dividir el inmueble para utilizarlo en varios fines, atendiendo los límites que señala la Ley.

Es decir, que un arrendatario que tenga un inmueble en áreas de reservas del Estado correspondiente a los océanos, con una extensión de cien mil metros cuadrados, podrá solicitar por ejemplo: dos mil metros cuadrados para fines de vivienda o recreación, veinte mil metros cuadrados para fines turísticos y setenta y ocho mil metros cuadrados para fines agrícolas.

Para proteger los intereses de las personas que habitan áreas de reservas y la libre locomoción se regularon determinadas prohibiciones para el otorgamiento de áreas de reservas. Según ordena el Artículo 8 de esta ley, “no podrá darse en arrendamiento: a) La franja de cincuenta metros, contados a partir de la línea superior de la marea, la cual se usará como playa de uso público y que ha la fecha de la emisión de la presente ley se encuentren desocupadas; b) La franja de treinta metros, contados a partir de la línea superior de la marea, destinados a playa de uso público, en aquellas áreas en donde a la emisión de la presente ley, se encuentren ocupadas; c) La franja de veinte metros, a partir de las aguas de los lagos y la de diez metros contados en los adyacentes a los ríos navegables; y d) Las áreas que circundan las fuentes y manantiales que surten a las poblaciones”.

En relación a las prohibiciones que establece dicha ley para otorgar áreas de reservas en arrendamiento, cabe destacar que todas las playas que se encuentran a orillas de mares, lagos y ríos navegables de acuerdo a los márgenes establecidos en la ley, no podrán ser obstruidas. Así como tampoco limitar la libre locomoción de las personas que quieran utilizarlas. En ninguna circunstancia los propietarios de inmuebles que se encuentren a orillas de las playas, podrán limitar el acceso a las mismas, aduciendo que éstas constituyen playas privadas. Pues conforme a la ley todas son públicas.

3.8.5 Plazo del arrendamiento:

En cuanto a los plazos que se establecen para los contratos de arrendamiento de éstas áreas, los que contempla dicha Ley son los siguientes: Cuando el destino del área solicitada sea para vivienda, reforestación, desarrollo sostenible del medio ambiente, recreación, industria, comercio, ganaderos, avícolas, apícolas y explotación de salinas, el plazo de arrendamiento no podrá ser mayor de treinta años, mismos que podrán ser prorrogables.

Cuando el destino del área solicitada sea para construcción de hoteles, centros recreativos, sociales, deportivos o estudios de investigación científica, el plazo de arrendamiento podrá ser hasta de treinta años que podrán ser prorrogables. El plazo del arrendamiento se computa a partir de la fecha de la resolución favorable para el otorgamiento de áreas de reservas mediante arrendamiento, la cual es emitida por la jefatura de OCRET.

El órgano ejecutivo de la Oficina de Control de Áreas de Reservas, está facultado, según el Artículo 9, para que cuando se autorice un contrato de arrendamiento, éste lo realice de manera discrecional, comprendiendo desde uno hasta treinta años, dependiendo los fines para el cual fue solicitado y observando cada caso en particular. Al finalizar el plazo del arrendamiento podrá prorrogarse por un período igual al original.

3.8.6 Monto del arrendamiento:

Para ser titular del derecho de arrendamiento en áreas de reservas, es necesario cumplir con los requisitos exigidos por la ley referida, efectuando el pago del mismo con base a los montos establecidos. El pago de la renta será anual y se establece de conformidad con la siguiente tabla: a) Cuando el arrendamiento se utilice para fines de vivienda popular, cincuenta centavos de quetzal por metro cuadrado y para vivienda de recreación un quetzal por metro cuadrado; b) Las personas que utilicen dichas áreas para fines industriales, o similares, cancelarán un quetzal con setenta y cinco centavos; c) Para fines turísticos o ecoturísticos, setenta y cinco centavos de quetzal por metros cuadrado. d) Cuando sea arrendado con fines agrícolas, apícolas, avícolas, ganaderos, piscícolas, para salinas e hidrobiológicos y para plantaciones forestales, tres centavos de quetzal por metro cuadrado. e) y cuando el uso que quiera darse a las referidas áreas, sea con fines de manejo de bosques naturales y conservación de ecosistemas naturales, un centavo de quetzal por metro cuadrado.

3.8.7 Estructura administrativa de la Oficina de Control de Áreas de Reservas Territoriales del Estado -OCRET-:

La Oficina de Control de Áreas de Reservas Territoriales del Estado, es creada mediante el Decreto 35-73 Ley Reguladora de las Reservas de la Nación, la que fue publicado el tres de mayo de 1973. Dicho decreto regulaba en el Artículo 15, que “el organismo ejecutivo a través del Ministerio de Agricultura, debería disponer la organización de una oficina centralizada y única para evitar duplicaciones, como dependencia del propio Ministerio, que conociera, así como también tramitara exclusivamente los expedientes respectivos, llevando un registro de los arrendamientos por medio de un mapa catastral de los terrenos”.

El Artículo 55 del reglamento de dicha ley, establecía que “se creaba la Oficina Encargada del Control de Reservas de la Nación (OCREN), la cual tendría carácter administrativo y estaría adscrita al Ministerio de Agricultura. Sería única en su jurisdicción, centralizada y sin que ninguna otra institución autónoma o del Estado, hiciera cualquier aspecto relacionado con éstas áreas”.

En dicho reglamento se ordenaba que por no existir un lugar adecuada para que funcionara dicha oficina, esta iniciaría sus labores en el nuevo edificio de la Dirección de Recursos Renovables.

Desde que empezó a funcionar ésta oficina, no había sufrido ningún cambio sustancial, hasta que fue emitido el Decreto 126-97, el tres de diciembre de 1997, el cual establece en el Artículo 2, que el “Organismo Ejecutivo por medio del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, a través de la oficina de control de áreas de reservas del Estado (OCRET), llevaría el control, por medio de los registros correspondientes de las áreas de reservas y ejecutaría programas y obras para el aprovechamiento y desarrollo de las mismas”.

Para que la Oficina de Control de Áreas de Reservas Territoriales del Estado pueda desarrollar sus actividades, atendiendo un régimen de legalidad, en un estado de derecho, es necesario contar con la estructura administrativa que permita cumplir dichos fines. Atendiendo al fin supremo de nuestra Constitución que consiste en alcanzar el bien común de todos sus habitantes y creando los lineamientos que permitan desarrollar integralmente al país, esta se organiza de la siguiente manera:

- a) Dirección.
- b) Secretaría.
- c) Departamento Jurídico
- d) Departamento de Recaudación y control de Pagos.
- e) Departamento Administrativo Financiero.
- f) Departamento Técnico.

3.8.7.1 Director:

Es el órgano administrativo, con carácter ejecutivo, encargado de dirigir y coordinar todas las acciones necesarias, encaminadas al buen desarrollo de la oficina; entre sus propósitos está el de coadyuvar la promoción y difusión de las áreas de reservas; así como promover y hacer consciencia sobre la conservación de dichas áreas. Debe velar porque los particulares hagan el uso adecuado, en concordancia con el destino de éstas y establecer los mecanismos a su alcance, a efecto de cumplir con los objetivos que permitan una mejor calidad de vida de las personas que habitan dichas áreas.

De conformidad con lo que establece el Reglamento de la Ley de Áreas de Reservas, el titular de la referida oficina, es nombrado por el Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación, y debe llenar los requisitos de ser guatemalteco, profesional universitario, colegiado activo.

Dentro de las principales funciones a las que está obligado realizar el Director de ésta oficina, se encuentran:

- a. Cumplir y hacer que se cumplan las leyes que regulan la materia de su competencia;
- b. Proponer al Ministro de Agricultura, Ganadería y alimentación, el nombramiento y remoción del personal de la Oficina;
- c. Presentar anualmente al ministro del ramo, en los primeros diez días del mes de enero de cada año, la memoria de labores desarrolladas y el plan operativo anual;
- d. Coordinar las actividades interinstitucionales que le corresponde de conformidad con la ley, para el mejor desarrollo y cumplimiento de los objetivos;
- e. Poner en práctica mecanismos de fortalecimiento interinstitucional para el mejor control y aprovechamiento de las áreas de reservas territoriales del Estado;
- f. Resolver las solicitudes que se le presenten relacionadas con la materia de su competencia;
- g. Proponer al ministro del ramo reformas a la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado y su Reglamento;
- h. Comparecer por delegación expresa del Ministro del ramo a suscribir los contratos de arrendamiento respectivos; para tal efecto deberá emitirse el correspondiente Acuerdo Ministerial;

3.8.7.2 Secretaría:

La Oficina de Áreas de Reservas, para su eficaz desenvolvimiento contará con una secretaría, la cual estará a cargo de un secretario, quien deberá ser el órgano administrativo encargado del control de todos los documentos que se tramiten en la misma. Será una persona idónea y con conocimientos en derecho administrativo. Como lo indica el reglamento de la ley de reservas, será el encargado de recibir, registrar, y clasificar los asuntos de la dirección, así como formular oficios, providencias,

resoluciones, actas y demás documentos oficiales. Éste, al igual que el director, será nombrado por el Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación, a propuesta del director.

Las principales funciones de la secretaría son:

- a. Certificar los documentos requeridos;
- b. Llevar el libro de actas de la secretaría;
- c. Analizar la documentación que ingrese a la oficina y darle el trámite que le corresponde;
- d. Refrendar las resoluciones emitidas por el Director;
- e. Desarrollar los procedimientos que sean autorizados por el Director para el mejor desempeño de las actividades de la oficina;
- f. Otras que por ley le competen o sean asignadas por el Director.

3.8.7.3 Departamento jurídico:

Es un órgano asesor en materia jurídica, está dirigido por un Abogado y Notario, se encarga de emitir los dictámenes, en donde de conformidad con la ley, se opina sobre determinado caso en particular, así como de realizar las resoluciones en las cuales en base a los dictámenes jurídicos se aprueba o deniega una solicitud de arrendamiento. Estas son autorizadas por el Director de dicha oficina. Asimismo, asesorar a las personas interesadas en obtener un bien ubicado en áreas de reservas y realizar las acciones legales encaminadas al cumplimiento de las leyes que rigen nuestro país y específicamente las que regulan áreas de reservas.

Sus principales funciones son:

- a. Asesorar al director en materia legal;
- b. Emitir dictámenes, opiniones, proyectos de resolución, minutas de contratos e informes sobre los asuntos y consultas que le sean formulados y sometidos a su conocimiento;

- c. Efectuar estudios en materia legal sobre temas de su competencia;
- d. Ordenar los expedientes que deban trasladarse a la Procuraduría General de la Nación, cuando proceda;

3.8.7.4 Departamento de Recaudación y Control de Pagos:

Es un órgano administrativo, con carácter técnico, estará dirigido por un profesional universitario, colegiado activo, de preferencia de las ciencias económicas, se encarga de llevar un registro de los pagos de las rentas que efectúen los arrendatarios por las áreas de reservas territoriales del Estado.

Sus principales funciones son:

- a. Ejercer el control para que el pago de las rentas se mantenga al día;
- b. Requerir el pago de la renta a los arrendatarios cuya cuenta corriente refleje atraso de seis meses en el pago de la anualidad correspondiente;
- c. Comunicar los atrasos del pago de rentas por medio del estado de cuenta, y fijar el plazo para efectuar el pago respectivo;
- d. Informar al director sobre las cuentas insolventes para que ordene el cobro por la vía judicial;
- e. Diseñar y ejecutar un sistema eficaz para el registro de los contratos de arrendamiento, así como de las prorrogas, cesiones de derechos y compraventa de mejoras;
- f. Elaborar las ordenes para recepción de los pagos respectivos;
- g. Llevar el control de los ingresos y egresos de los recursos provenientes del pago de los contratos de arrendamiento de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, a través de la caja fiscal para la rendición de cuentas correspondiente.

3.8.7.5 Departamento Administrativo Financiero:

Es un órgano administrativo que también tiene carácter técnico, es dirigido por un profesional universitario en el ramo de las ciencias económicas y es el encargado de llevar, organizar y ejecutar las actividades de apoyo con recursos financieros, humanos, físicos y servicios generales de la administración de la oficina, llevar el control del presupuesto y contable de la misma.

Sus principales funciones son :

- a.** Establecer sistema de gestión de los recursos financieros;
- b.** Llevar y mantener actualizados los registros del sistema integrado de administración financiera;
- c.** Elaborar el anteproyecto anual de ingresos y egresos de la oficina;
- d.** Ejecutar el presupuesto general de ingresos y egresos de la oficina, de acuerdo a las disposiciones y leyes vigentes;

3.8.7.6 Departamento Técnico:

Es el encargado de realizar los estudios de ingeniería y llevar un registro catastral de las áreas de reservas territoriales del Estado y de organizar y controlar las actividades técnicas de la oficina. Estará a cargo de un ingeniero civil, ingeniero agrónomo o arquitecto, quien deberá tener la calidad de colegiado activo.

Sus principales funciones son:

- a.** Efectuar las actividades técnicas relacionadas con la inspección ocular, medición, remediación, levantamientos topográficos y catastrales, geoposicionamientos, correcciones y cálculos de las áreas de reservas territoriales del Estado.
- b.** Efectuar los estudios catastrales.

- c. Zonificar las áreas de reservas territoriales del Estado.
- d. Efectuar estudios catastrales para un mejor control de las áreas privadas ubicadas dentro de las áreas de reservas territoriales del Estado.
- e. Coordinar con otras instituciones que efectúen trabajos catastrales y de zonificación en áreas comunes.
- f. Emitir bajo su responsabilidad y previa inspección ocular, los dictámenes que le correspondan con relación a las solicitudes de arrendamiento de las áreas de reservas territoriales del Estado u otras actividades que tengan relación con éstas.

3.8.7.7 Organigrama funcional de la Oficina de Control de Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala. (OCRET)



3.8.7.8 Departamentos y municipios en donde existen áreas de reservas territoriales del Estado de Guatemala:

Conforme los registros de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado – OCRET-, las áreas de reservas territoriales del Estado de Guatemala se encuentran localizadas en los siguientes lugares:

a) Área de Reserva correspondiente a los Mares: Estas se encuentran comprendidas en:

a.1) Océano Atlántico: una faja terrestre de tres kilómetros a lo largo del océano atlántico, contados a partir de la línea superior de las mareas.

Departamento de Izabal:

Municipio de Puerto Barrios.

Municipio de Livingston.

a.2) Océano Pacífico: una faja terrestre de tres kilómetros a lo largo del océano pacífico, contados a partir de la línea superior de las mareas..

Departamento de San Marcos:

Municipio de Ocós.

Departamento de Retalhuleu:

Municipio de San Andrés Villa Seca.

Municipio de Champerico.

Departamento de Mazatenango

Municipio de Suchitepéquez.

Departamento de Escuintla

Municipio del Puerto de San José.

Municipio de Iztapa.

Municipio de la Gomera.

Municipio de Nueva Concepción.

Municipio de Tiquisate.

Departamento de Santa Rosa

Municipio de Taxisco.

Municipio de Chiquimulilla.

Municipio de Guazacapan.

Departamento de Jutiapa

Municipio de Moyuta.

b) Área de Reserva correspondientes a los Lagos:**Departamento de Guatemala**

Municipio de Amatitlán.

Departamento de Sololá

Município de Santiago Atitlán.

Município de Santa Cruz La Laguna.

Município de Panajachel.

Municipio de Santa Catarina Palopó.

Municipio de San Antonio Palopó.

Municipio de San Pedro La Laguna.

Municipio de San Juan La Laguna.

Municipio de San Lucas Tolimán.

Municipio de San Pablo La Laguna.

Municipio de San Marcos La Laguna.

Departamento de Petén:

Municipio de San José.

Municipio de Flores.

Departamento de Izabal:

Municipio de Livingston.

Municipio de los Amates.

Municipio de el Estor.

c) Área de Reserva correspondiente a los Ríos Navegables

Departamento de Izabal:

Municipio de Livingston.

Municipio de El Estor.

Departamento de Quiché:

Municipio de Ixcán.

Departamento de Peten:

Municipio de la Libertad.

Departamento de San Marcos:

Municipio de Ocós.

CAPÍTULO IV

4. Resolución de trámite

4.1 Objetivo de la investigación:

La presente investigación tiene por objeto establecer si la resolución emitida por la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado –OCRET-, que admite para su trámite la primera solicitud de arrendamiento de las áreas de reserva territoriales del Estado, carece de los requisitos expresados en el artículo 1 de la Ley de lo Contencioso Administrativo, decreto 119-96 del Congreso de la República de Guatemala, a continuación se analizarán los elementos que ayudarán a la comprobación de la hipótesis planteada.

4.2 Regulación del derecho de petición en la Constitución Política de la República de Guatemala:

El Artículo 28 de la Constitución Política de la República de Guatemala establece el Derecho de Petición, frente a la Administración Pública y en su parte conducente establece: “Los habitantes de la República de Guatemala tienen derecho a dirigir, individual o colectivamente, peticiones a la autoridad, la que está obligada a tramitarla y deberá resolverlas conforme a la ley. En materia administrativa el término para resolver las peticiones y notificar las resoluciones no podrá exceder de treinta días. En materia fiscal, para impugnar resoluciones administrativas en los expedientes que se originen en reparos o ajustes por cualquier tributo, no se exigirá al contribuyente el pago previo del impuesto o garantía alguna”.

Por su importancia, se tratará de determinar cuál fue la intención del constituyente al redactar el referido Artículo 28 de la Constitución, al efecto se exponen las opiniones plasmadas en el Diario de Sesiones de la Asamblea Nacional Constituyente.

Si nos remontamos al Diario de Sesiones de la Asamblea Nacional Constituyente de fecha 5 de diciembre del año de 1984, constatamos cual es el espíritu de la ley y a donde está orientada la Constitución Política de la República de Guatemala: “La Protección que la Comisión de los 30 pretende lograr mediante, no solo el enunciado de un derecho humano y su reconocimiento o declaración por el texto constitucional, si no por medio del establecimiento o creación de mecanismos reales, efectivos y prácticos, que llevan a que ese derecho protegido no sea el producto de una norma lírica e idealista, sino la verdadera consagración del Estado, para la protección de las personas en Guatemala, sin discriminación alguna, imprimiéndole al Estado un carácter personalista y humanista. Contiene el proyecto innumerables innovaciones con respecto a anteriores textos constitucionales y si bien la Comisión de los 30 considera que no puede inventarse o crearse nuevos derechos humanos, si se ha tratado de que éstos queden efectivamente garantizados en la Constitución.”⁴⁹

El Derecho de Petición aparece en la primera y segunda lectura del Diario de las Sesiones de la Asamblea Constituyente, redactado de la siguiente forma: Artículo 28. Derecho de Petición. “Los habitantes de la República de Guatemala, tienen derecho a dirigir, individual o colectivamente peticiones a la autoridad, la que esta obligada a resolverlas conforme a la ley. En materia administrativa el termino para resolver las peticiones y notificar las resoluciones, no podrá exceder de treinta días.”

En la tercera lectura del mismo, se presentó una enmienda por adición al Artículo 28, planteada por una comisión conformada por los representantes Carlos Molina Mencos, Danilo Parrianello Blanco, Fernando Linares Beltranena, Guillermo Pellecer Robles, Amilcar Solís Galván, Jorge Reyna Castillo, Alfonso Cabrera, José Francisco López Vidaurre, Roberto Adolfo Valle Valdizán, Roberto Cordón Schwank, Miguel Angel Ponciano, Arnoldo López Straub, Alejandro Maldonado Aguirre que establecía: “Los habitantes de la República de Guatemala, tienen derecho a dirigir individual o

⁴⁹ Diario de las Sesiones de la Asamblea Constituyente. Primera lectura del dictamen y proyecto de la Constitución de la Republica, del Artículo 1 al 47, inclusive (4 al 48) Tomo I, No. 19 Guatemala, 5 de diciembre de 1984. Pág. 4 y 5.

colectivamente, peticiones a la Autoridad, la que esta obligada a tramitarla sin requisitos ni pago previo y deberán resolverlas conforme a la ley. En materia administrativa, el termino para resolver las peticiones y notificar las resoluciones no podrá exceder de treinta días.”⁵⁰

Como se puede observar la enmienda consiste en agregar que la autoridad está obligada a tramitar la petición y debe ser sin requisitos ni pago previo. La razón de la propuesta es explicada por el Representante Molina Mencos quien expone que: “La razón es muy sencilla, este derecho de petición que aquí se esta garantizando, en un momento dado podría ser vulnerado o limitado por el simple hecho de exigir determinado tipo de requisito, o como se da en determinadas situaciones, también en las cuales la persona, o el individuo, no puede hacer valer sus derechos ante la autoridad administrativa, en vista de que no se da tramite a sus solicitudes por otro tipo de requisitos.

Consideramos que toda solicitud que se presente ante la autoridad administrativa, deberá dársele tramite en todo momento, y resolverse conforme a derecho.”⁵¹

Continúa manifestando el citado Representante que: “El artículo original, como estaba redactado, decía que los habitantes de la Republica tenían el derecho de hacer peticiones colectivas, que la misma autoridad debía de resolverlas, pero no se hacia ver en lo absoluto la obligación de la autoridad en tramitar esa solicitud, y de tramitarla sin ningún requisito especial, ni pago previo.” “Así cuando hablamos de pago previo, en especial, es lo siguiente: En materia fiscal, en determinados casos, fundamentalmente en materia fiscal, se exige el previo pago para poder resolverle a una persona una petición: lo cual, en muchísimos casos, coarta en su totalidad el derecho de defensa de las personas, porque se hace un ajuste a niveles excesivos, y una persona no puede

⁵⁰ Diario de las Sesiones de la Asamblea Constituyente. Primera lectura del dictamen y proyecto de la Constitución de la Republica, del Artículo 1 al 47, inclusive (4 al 48) Tomo I, No. 19 Guatemala, 5 de diciembre de 1984. Pág. 42 y 43.

⁵¹ **Ibid.**

demostrar si tiene o no derecho, o si esta bien o mal hecho el ajuste, y pago previamente.⁵²

En la intervención del Representante Valle Valdizán se concluye: “Consecuentemente, la modificación que nosotros planteamos a este artículo es, exclusivamente, para materia fiscal, en el sentido de que las personas, tanto individuales como jurídicas, puedan defenderse cuando son objeto de algún reparo, a alguna liquidación justa, sin necesidad de efectuar depósitos previos que en ninguna forma deben existir, porque lesionan el principio de defensa.”⁵³

Aunado a esta enmienda propuesta, el Representante Coyote Patal opina: “Que en virtud de que es cierto que todas las personas, todos los ciudadanos, tiene derecho de hacer uso de su respectiva petición individual, o colectivamente, ante las autoridades locales; pero lo que si quisiera aclarar es que se pusiera en forma especifica donde dice: “Colectiva”, “individual o colectivamente”, porque hay casos de gentes disociadoras que tratan de empujar, por decirlo así a la gente ante una autoridad, como un Alcalde, un Auxiliar; entonces, ha sucedido este caso en varias oportunidades, en varios lugares, donde ha habido violencia: yo quisiera pedir que se pusiera en forma especifica, para evitar problemas a las autoridades tanto menores como autoridades competentes.”⁵⁴

Como la historia lo evidencia, los miembros de la Asamblea Nacional Constituyente se preocuparon porque la redacción del Artículo 28 quedara conformado de la mejor manera posible, fue un artículo bastante discutido con el objetivo de que el bien tutelado⁵⁵, no pudiera ser vulnerado en el futuro. Se puede ver que no hubo ninguna moción o enmienda propuesta sobre modificar el término legal establecido para resolver, de 30

⁵² Diario de las Sesiones de la Asamblea Constituyente. Primera lectura del dictamen y proyecto de la Constitución de la Republica, del Artículo 1 al 47, inclusive (4 al 48) Tomo I, No. 19 Guatemala, 5 de diciembre de 1984. Pág. 42 y 43.

⁵³ **Ibid.**

⁵⁴ **Ibid.** Pág. 46 y 47.

⁵⁵ Como todo aquel bien, sea material o inmaterial, tutelado por el Derecho y que es el que se ve lesionado por un delito y cuya defensa se pretende asegurar. Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual. Tomo I. Cabanellas. .

días, de lo que resulta que todos los miembros de la Asamblea lo consideran un término prudencial para resolver las peticiones y un término justo que permitiría la eficiencia de la Administración Pública.

4.3 Regulación del Tribunal de lo Contencioso Administrativo en la Constitución Política de la República de Guatemala:

Antes de avanzar en este tema es indispensable hacer la aclaración de que el Artículo 221 de la Constitución que se refiere al Tribunal de lo Contencioso Administrativo, en el Diario de Sesiones de la Asamblea Nacional Constituyente aparece con el número 216.

En la primera lectura Primera Lectura del Capítulo IV del miércoles 10 de abril de 1985, aparece redactado de la siguiente forma:

Artículo 216. “Tribunal de lo Contencioso-administrativo. El Tribunal de lo Contencioso-administrativo tiene atribuciones para conocer en caso de contienda por actos o resoluciones de la administración pública, de las municipalidades, entidades descentralizadas, autónomas o semiautónomas, cuando en el ejercicio de sus facultades regladas así como en los casos de acciones derivadas de contratos y concesiones de naturaleza administrativa. Contra las sentencias y autos definitivos que ponen fin al proceso, procede el recurso de casación.”⁵⁶

En la primera lectura del capítulo relativo al Organismo Judicial, hace su exposición El representante Maldonado Aguirre, quien cita al procesalista uruguayo Eduardo J. Couture y dice: “Solo un sistema amplio de verificación jurisdiccional de la acción administrativa, corresponde a la concepción democrática del gobierno y a la tutela de los individuos frente al orden jurídico que rige su vida.”⁵⁷

⁵⁶ Diario de las Sesiones de la Asamblea Constituyente. Primera lectura del Capítulo IV. Artículos 196 al 216 de la Constitución de la República, Pág. 11 y 12.

⁵⁷ **Ibid.**

Ahora ya en la segunda lectura, se continúa la discusión por artículos del Capítulo IV, sobre el Artículo 216 Tribunal de lo Contencioso Administrativo. Al respecto La enmienda presentada por el representante Skinner Klee es la siguiente: “Para ocurrir a este Tribunal, no será necesario ningún pago o acción previa. Sin embargo, la ley podrá establecer determinadas situaciones en las que el recurrente tenga que pagar intereses a la tasa corriente sobre los impuestos que haya discutido o impugnado y cuyo pago al fisco se demoró en virtud del recurso.”⁵⁸

Continúa argumentando el representante Skinner Klee: “La enmienda que propongo, responde también a un clamor general en el gremio de abogados, ha sido notoria la corrupción creada por los auditores e inspectores fiscales, que crean, inventan, ingeniaron reparos en una especie de juego de chantaje, para decir, bueno, no está usted de acuerdo, vaya al Tribunal de lo Contencioso Administrativo, donde en solicitud de la caución de *solvent repete*, paga y después repite, habría que depositar el reparo hecho.” Así mismo, también interviene citando palabras del licenciado Julio Bonilla González: “Ya es anacrónica la distinción entre las facultades regladas y discrecionales de la administración pública; también se puede cometer arbitrariedades, violar derechos, y violar la ley en una resolución basada en la discreción de la administración, como en una resolución reglada, basada en mecánica estricta legal; entonces, es necesario modernizar el Tribunal de lo Contencioso Administrativo, tal como se ha hecho en España; también, porque esta distinción de reglado y discrecional, viene de una ley española de 1895; y, establecer la verdadera función del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, que es un contralor de la juridicidad de los actos de la administración.”⁵⁹

Continúa manifestando que el recurso de casación para lo Contencioso Administrativo, se instituyó en la Constitución de 1956; se incluyó, como una necesidad de que también hubiera un contralor jurídico sobre el mismo Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

60

⁵⁸ Diario de las Sesiones de la Asamblea Constituyente. Primera lectura del Capítulo IV. Artículos 196 al 216 de la Constitución de la República, Pág. 9.

⁵⁹ **Ibid.** Pag. 9 y 10.

⁶⁰ **Ibid.** Pag. 11

Como se puede apreciar el Tribunal de lo Contencioso Administrativo fue instituido con la finalidad de ser el contralor de la juridicidad de la Administración Pública.

“La Constitución establece el principio de control jurídico de los actos de la administración, de manera que sus resoluciones directas o de sus entidades, pueden ser revisadas a fin de evitar a los gobernados la lesión de sus derechos fundamentales y legales. El cuerpo procesal aplicable para tal objeto es la Ley de lo contencioso Administrativo, la que, a fin de concentrar y reducir diversos medios impugnativos dispuestos en materia administrativa, para agotar esta vía que previamente obliga a acudir a la jurisdiccional, los redujo a los recursos de revocatoria y reposición, aplicables a toda la administración pública centralizada y descentralizada, salvo excepciones muy especificas..”⁶¹

Se puede ver como a la acción procesal del Contencioso Administrativo se le concede la función de controlar que la actividad administrativa se fundamente dentro del orden jurídico vigente del Estado.

4.4 Regulación del derecho de petición en la Ley de lo Contencioso Administrativo, Decreto 119-96 del Congreso de la República de Guatemala:

Por su parte la Ley de lo Contencioso Administrativo en el artículo 1 establece en su parte conducente “DERECHO DE PETICIÓN. Las peticiones que se dirijan a funcionarios o empleados de la administración pública, deberán ser resueltas y notificadas dentro del plazo de treinta días, contados a partir de la fecha en que haya concluido el procedimiento administrativo. El órgano administrativo que reciba la petición al darle trámite deberá señalar las diligencias que se realizaran para la

⁶¹ Gaceta No.- 56. expediente No.- 219-00, página No. 594, sentencia: 15-06-00. Constitución Política de la República de Guatemala y su interpretación por la Corte de Constitucionalidad. Guatemala..

formación del expediente. Al realizarse la última de ellas, las actuaciones estarán en estado de resolver para el efecto de lo ordenado en el párrafo precedente.

Según la ley de lo Contencioso Administrativo, la petición cubre dos etapas: **PRIMERA:** Fecha de presentación hasta la última diligencia, cuyo tiempo no se fija legalmente. **SEGUNDA:** Plazo de 30 días para resolver y notificar, contado a partir de la fecha de la última diligencia, que es la única que identifica la conclusión del procedimiento administrativo

4.5 Procedencia del amparo en caso de violación del derecho de petición en materia administrativa:

El Artículo 10 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad, Decreto 1-86 de la Asamblea Nacional Constituyente señala en que casos procede el Amparo y particularmente en su literal “f” establece que procede “Cuando las peticiones y tramites ante autoridades administrativas no sean resueltos en el termino que la ley establece o de no haber tal termino, en el de treinta días, una vez agotado el procedimiento correspondiente; así como cuando las peticiones no sean admitidas para su tramite.

4.6 Opinión de la Corte de Constitucionalidad:

En cuanto a la contradicción existente por el plazo para resolver establecido en la Constitución Política de la Republica de Guatemala y el plazo establecido en la Ley de lo Contencioso Administrativo, Decreto 119-96 del Congreso de la Republica, la honorable Corte de Constitucionalidad se ha pronunciado tal y como consta en los expedientes 256-94, 254-92, 291-88, 295-87 y 159-97 en el sentido que las peticiones de los administrados deben quedar resueltas y notificadas con observancia de los procedimientos y dentro de los plazos que fijen las normas reguladoras del acto y que, únicamente en ausencia de estas deben serlo en el termino de treinta días que señala el Artículo 28 de la Constitución, indicando que para mejor claridad de lo resuelto en las

sentencias contenidas en los expedientes indicados, se hace la salvedad de que las peticiones en materia política están sujetas al régimen especial que señala el Artículo 137 Ibidem. También ha sostenido dicha Corte que el plazo constitucional no puede entenderse como límite máximo para la tramitación, conclusión y notificación de los negocios promovidos ante la Administración porque ello significaría situarla dentro de un marco temporal que, para determinados asuntos, podrá resultar muy reducido, con perjuicio de los intereses que protege. Por ello, es propio suponer que el plazo para producir una decisión definitiva no puede exceder de treinta días, pero computados a partir de la fecha en que los expedientes se encuentren en estado de resolver.

A esa misma conclusión, arribo dicha Corte al considerar, con efectos interpretativos, el bloque de constitucionalidad que en esta materia forman los Artículos 28 de la Constitución y 10 inciso f), de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad, pues esta última norma, en congruencia con el sentido y finalidad de aquella viabiliza el amparo cuando las peticiones y trámites ante autoridades administrativas no sean resueltos en el término que la ley establece, o de no haber tal término, en el de treinta días, una vez agotado el procedimiento correspondiente. Es así como la norma constitucional garantiza la efectividad del derecho de petición de los gobernados ante la incertidumbre jurídica que pudiera originarse de la actitud omisiva de la Administración Pública frente a las gestiones individuales o colectivas que le formulen los habitantes de la República.

4.7 Resolución o providencia de trámite:

Luego de haber aclarado que los treinta días para resolver y notificar la resolución correspondiente a una petición planteada ante la Administración Pública, se computaran a partir de la fecha en que haya concluido el procedimiento administrativo, es esencial para los efectos de la presente investigación indicar que todos los órganos administrativos en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 1 de la Ley de lo Contencioso Administrativo, deben emitir una providencia o resolución de trámite al

recibir una petición, en la cual indiquen que diligencias se deben practicar para la conformación del expediente respectivo, dicha providencia o resolución de trámite debe notificarse al peticionario al momento de recibirle su petición, para que este conozca que diligencias se practicaran, para la conformación del expediente respectivo y poder conocer plenamente en que momento su petición se encuentra en estado de resolver y si la Administración Pública cumple con resolver y notificar la resolución correspondiente en el plazo establecido en la Ley de lo Contencioso Administrativo.

Luego de haber analizado 100 expedientes de primera solicitud de arrendamiento, correspondientes a inmuebles ubicados en el departamento de Santa Rosa, se constató que la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado –OCRET- al recibir los expedientes de primera solicitud de arrendamiento, emite una providencia de trámite, sin embargo la misma se limita a indicar que se remite al departamento técnico de dicha oficina, para su conocimiento, trámite y demás efectos legales, en virtud que el usuario cumplió con los requisitos establecidos en la Ley Reguladora de las Áreas de Reserva del Estado, Decreto 126-97 del Congreso de la República, para dar inicio al trámite de su solicitud, dicha providencia no se notifica al peticionario y no cumple con los requisitos indicados en el Artículo 1 de la Ley de lo Contencioso Administrativo ya que no señala que diligencias se practicarán para la conformación del expediente respectivo, por tal motivo los peticionarios no conocen que diligencias se deben practicar para la conformación del expediente respectivo, por lo cual no pueden establecer en que momento su petición se encuentra en estado de resolver, además la ausencia de la resolución relacionada emitida de conformidad con la ley, perjudica gravemente a los peticionarios, ya que no obstante pueden acudir a un órgano jurisdiccional por medio de la Acción Constitucional de Amparo a solicitar se fije un plazo para que la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado resuelva su petición, no pueden probar ante el órgano jurisdiccional correspondiente que han transcurrido 30 días desde que su petición se encuentra en estado de resolver debido a que no cuenta con una resolución de trámite que previamente haya indicado que diligencias se deben practicar para que su petición se encuentre en estado de resolver,

tornando casi imposible obtener una resolución judicial que fije a dicha Oficina un plazo para resolver.

La falta de una resolución de tramite de conformidad con la ley, origina que la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado –OCRET- no cumpla con los principios de celeridad y eficacia del tramite establecidos en la ley de lo contencioso administrativo, ya que los procedimientos administrativos se tornan demasiado burocráticos y se realizan diligencias que no están establecidas en la ley y que lejos de contribuir a un procedimiento administrativo ágil lo vuelven dilatorio, lo que origina que los peticionarios no tengan certeza jurídica del inmueble que tienen en posesión y por el cual solicitan arrendamiento, ya que OCRET no resuelve las peticiones en el menor tiempo posible, lo que tiene como resultado que los peticionarios esperen en algunos casos, años para obtener el contrato de arrendamiento correspondiente; además se lesionan los intereses del Estado ya que el mismo, no recibe el pago por concepto de arrendamiento hasta que se otorga el contrato correspondiente.

La implementación de una resolución de trámite de conformidad con la ley en los expedientes de primera solicitud de arrendamiento tramitados en la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado, permitirá que los peticionarios ejerzan un mejor control sobre los actos administrativos de dicha Oficina y ayudará a que no se interrumpa el trabajo de las personas encargadas de practicar las diligencias correspondientes para resolver la petición planteada, ya que el objetivo de muchas de las consultas que los peticionarios realizan en la Oficina relacionada, es conocer cual es el siguiente paso en el procedimiento administrativo de la petición planteada.

Una resolución de tramite emitida de conformidad con la ley, contribuirá a la economía de los peticionarios, ya que al haberseles notificado una resolución de tramite al momento de recibirles su petición, no se verán en la necesidad de realizar viajes innecesarios, para consultar cuantas diligencias se deben practicar para que su petición sea resuelta.

De conformidad con la ley, la Resolución de trámite debe emitirse en el momento mismo de recibir la petición, por dicha circunstancia se considera indispensable que se debe reformar el Artículo 18 del Decreto 126-97 del Congreso de la Republica, el cual contiene la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, en el sentido que regule: que al recibir la solicitud de arrendamiento inmediatamente se emitirá una resolución de trámite, indicando las diligencias a practicar para que la petición se encuentre en estado de resolver.

Dicha resolución por ser de mero trámite, será firmada por el Director y Secretario General de dicha Oficina, por lo indicado dicho artículo al ser reformado quedaría de la siguiente manera: **Artículo 18. Trámite de la Solicitud:** Si la solicitud llena todos los requisitos establecidos en la ley, OCRET, emitirá inmediatamente la resolución de trámite correspondiente, la cual será firmada por el Director y el Secretario General de dicha Oficina y debe ser notificada al peticionario en el momento mismo de recibir su solicitud, en dicha resolución se deben indicar en forma clara y precisa las diligencias que se deben practicar para la conformación del expediente respectivo y el plazo en el cual se deben realizar cada una ellas. En caso de que el interesado no gestione durante dos meses consecutivos, o no se presente dentro de los cinco días siguientes a la segunda citación que se le formule, se podrá tener por abandonado el trámite ordenándose el archivo del expediente y consecuentemente el inmueble objeto de la solicitud quedará disponible. 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 y automáticamente se dará trámite a otra solicitud que si coincida con el área. Si el solicitante fuere poseionario del inmueble, se procederá de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la presente ley. El solicitante podrá, en cualquier momento, desistir de sus gestiones en forma escrita; el desistimiento deberá hacerse con firma legalizada por Notario. En ninguna caso podrá desistirse a favor de terceras personas.

4.8 Comentario final:

Durante la realización del presente trabajo de investigación, se comprobó que la resolución emitida por la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado –OCRET-, que admite para su trámite la primera solicitud de arrendamiento de las Áreas de Reserva Territoriales del Estado, carece de los requisitos expresados en el Artículo 1, de la Ley de lo Contencioso Administrativo, Decreto 119-96 del Congreso de la República de Guatemala, por las siguientes razones: **a)** no se emite en el momento de recibir la primera solicitud de arrendamiento por parte de los peticionarios interesados en regularizar la posesión de un bien inmueble ubicado dentro de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala; **b)** no se notifica al peticionario y **c)** no indica qué diligencias se practicarán, para que la solicitud correspondiente se encuentre en estado de resolver.

La implementación de una resolución de trámite de conformidad con la ley, tendrá como resultado los efectos positivos siguientes: **a)** Los peticionarios tienen conocimiento de las diligencias que se practicarán para la conformación del expediente respectivo; **b)** Permite establecer en qué momento la petición se encuentra en estado de resolver; **c)** Facilita establecer si las peticiones son resueltas y notificadas en el plazo establecido en la ley; **d)** Los peticionarios puedan probar ante el órgano jurisdiccional correspondiente que en su expediente ya se realizaron las diligencias indicadas en la resolución de trámite y que ha transcurrido el plazo legal, para que se resuelva y notifica la resolución respectiva, **e)** El procedimiento administrativo será más corto y evitará que los peticionarios incurran en gastos innecesarios, permitiéndoles que tengan certeza jurídica del inmueble por el cual solicitan arrendamiento y que la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, reciba los ingresos correspondientes por concepto de arrendamiento.

CONCLUSIONES:

1. La resolución que admite para su trámite la primera solicitud de arrendamiento de las áreas de reserva territoriales del Estado de Guatemala, carece de los requisitos establecidos en el Artículo 1, de la Ley de lo Contencioso Administrativo, decreto 119-96 del Congreso de la República en cuanto a indicar qué diligencias se practicarán para la conformación del expediente respectivo.
2. En los expedientes de primera solicitud de arrendamiento, tramitados en la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado –OCRET-, los peticionarios desconocen qué diligencias se realizarán para la formación del expediente respectivo, en virtud que no se les notifica la resolución de trámite correspondiente, donde se establezcan previamente que diligencias se realizarán para resolver la petición planteada.
3. Los interesados en regularizar la posesión de un bien inmueble ubicado en las áreas de reserva territoriales del Estado de Guatemala, que presentan ante la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado –OCRET-, primera solicitud de arrendamiento, ignoran en qué momento el expediente respectivo, se encuentra en estado de resolver.
4. El procedimiento administrativo de los expedientes de primera solicitud de arrendamiento, tramitados en la Oficina de Control de Áreas de reserva del Estado –OCRET-, contraviene el principio de celeridad establecido en la Ley de lo Contencioso Administrativo, ya que la mayoría de expedientes no son resueltos en el plazo establecido en la ley.
5. La Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado –OCRET-, no posee el recurso humano y financiero necesario, para resolver y notificar las peticiones en el plazo establecido en la ley, ya que para cumplir dicho plazo, es necesario la descentralización de dicha oficina, lo que implica la contratación de más personal y asignación de más recursos para poder funcionar eficientemente.

RECOMENDACIONES

1. Se debe reformar por el organismo legislativo, el Artículo 18, del decreto 126-97 del Congreso de la República de Guatemala, el cual contiene la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, en el sentido de indicar que al recibirse la solicitud de arrendamiento, se emitirá una resolución de trámite, indicando las diligencias a practicar para que la petición se encuentre en estado de resolver.
2. La Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado –OCRET-, debe implementar en los expedientes de primera solicitud de arrendamiento una resolución de trámite en la forma establecida en el Artículo 1, de la Ley de lo Contencioso Administrativo, que permita conocer a los peticionarios que diligencias se practicarán para la formación del expediente respectivo.
3. La resolución de trámite, emitida de conformidad con la Ley de lo Contencioso Administrativo, debe notificarse por la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado –OCRET-, a los interesados en regularizar la posesión de un bien inmueble ubicado en las áreas de reserva territoriales del Estado, que presentan ante dicha oficina, primera solicitud de arrendamiento, para que conozcan en qué momento su petición se encuentra en estado de resolver.
4. En el procedimiento administrativo de los expedientes de primera solicitud de arrendamiento, tramitados en la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado –OCRET-, la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado –OCRET- debe indicar, en qué plazo se va a realizar cada una de las diligencias para la conformación del expediente respectivo, para cumplir con el principio de celeridad establecido en la Ley de lo Contencioso Administrativo.

5. La Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, debe gestionar la ampliación presupuestaria, para iniciar la descentralización, abriendo sedes regionales y contratar el personal necesario, ya que de esta manera cumplirá, con resolver y notificar las resoluciones en el plazo establecido en la ley.

ANEXO I



MINISTERIO DE AGRICULTURA
GANADERIA Y ALIMENTACION
OCRET
OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE
RESERVAS TERRITORIALES DEL ESTADO

SOLICITUD POR PRIMERA VEZ

No. Folio



SEÑOR COORDINADOR DE LA OFICINA DE CONTROL DE LAS AREAS DE RESERVA DEL ESTADO - OCRET -

YO, Mario Alberto Cornejo Díaz

De Cincuenta y nueve años de edad, de nacionalidad guatemalteco estado civil Casado profesión u oficio Periodero con domicilio en Santa Rosa

con cédula de vecindad número de orden F-6 y de registro 10,694 extendida en Taxisco, Santa Rosa con residencia en Aldea El Pumpe Municipio de Taxisco departamento de Santa Rosa

señalo como lugar para recibir notificaciones la Aldea El Pumpe, Municipio de Taxisco, Santa Rosa.

con números telefónicos 594-5028 ante usted respetuoso comparezco y,

EXPONGO:

- A) Que tengo en posesión un lote de terreno ubicado dentro del Area de Reserva del Estado situado en Aldea El Pumpe, Taxisco, Santa Rosa desde el año 2003
- B) Que con el objeto de regularizar la tenencia del bien inmueble descrito anteriormente, me presento ante usted y,

SOLICITO:

1. Se acepte para su trámite la presente solicitud y se forme el expediente respectivo.
2. Se me conceda en arrendamiento el inmueble en referencia, cuyas medidas son de 4,557.75 metros cuadrados.
3. Expresamente manifiesto mi conformidad en el cumplimiento de los requisitos establecidos por OCRET, al ser beneficiado con la adjudicación que solicito.
4. Que al resolver favorablemente mi solicitud, se me otorgue el contrato de arrendamiento respectivo, aceptando las condiciones establecidas en el mismo, en particular las relacionadas con la **Protección del Medio Ambiente y los Ecosistemas Manglares y Forestales del inmueble objeto de la concesión**, comprometiéndome al pago de la renta anual y anticipada sin necesidad de cobro o requerimiento alguno.



FINES:	OCEANOS	EXTENSION:
- VIVIENDA	200.00 hasta	2,000.00 Mts. ²
- RECREACION	hasta	2,000.00 Mts. ²
- INDUSTRIALES	hasta	20,000.00 Mts. ²
- COMERCIALES	hasta	20,000.00 Mts. ²
- TURISTICOS	hasta	20,000.00 Mts. ²
- AGRICOLAS	hasta	225,628.2703 Mts. ²
- GANADEROS	hasta	225,628.2703 Mts. ²
- AVICOLAS	hasta	225,628.2703 Mts. ²
- PISCICOLAS	hasta	225,628.2703 Mts. ²
- SALINAS	hasta	225,628.2703 Mts. ²
- HIDROBIOLOGICOS	hasta	225,628.2703 Mts. ²
- INVESTIGACION CIENTIFICA	hasta	225,628.2703 Mts. ²
LAGOS Y RIOS		
- RECREACION	hasta	2,000.00 Mts. ²
- VIVIENDA	hasta	2,000.00 Mts. ²
- CULTIVO DE ARBOREOS PERMANENTES	4357.75 hasta	6,000.00 Mts. ²
- DESARROLLO SOSTENIBLE, MEDIO AMBIENTE	hasta	6,000.00 Mts. ²
- INDUSTRIALES	hasta	6,000.00 Mts. ²
- COMERCIALES	hasta	6,000.00 Mts. ²
- TURISTICOS	hasta	6,000.00 Mts. ²
- OTROS		

FUNDAMENTO LEGAL: La presente solicitud la fundamenta en lo que para el efecto establece el artículo 18 del Decreto 126-97 del Congreso de la República "Ley Reguladora de las Areas de Reserva Territorial del Estado", y artículo 28 y 122 de la Constitución Política de la República de Guatemala.

DOCUMENTOS ADJUNTOS Y REQUISITOS:

SOLICITUD INDIVIDUAL:

- Llenar solicitud según formato de la Oficina.
- Presentar tres fotocopias de Cédula de Vecindad del solicitante.
- Original y dos fotocopias del plano de ubicación del terreno en formato de registro, en papel calco, firmado, timbrado y sellado por Ingeniero Civil, Agrónomo o Arquitecto, con su orientación angular y colindancias actuales.
- Original y dos fotocopias de PLANO DE LOCALIZACION, en papel calco, firmado, timbrado y sellado por Ingeniero Civil, Agrónomo o Arquitecto, o EN FOTOCOPIA DE HOJA CARTOGRAFICA. (Disponible en el Instituto Geográfico Nacional.)
- Presentar documento que acredite la adquisición del inmueble (Escritura Pública, Documento Privado, Declaración Jurada, Documento Municipal o cualesquiera otro documento).
- Para fines de Investigación Científica presentar el proyecto objeto de la investigación y fuente de financiamiento.
- Para fines agrícolas presentar PERFIL TECNICO y ECONOMICO (cuando la extensión sea de 35,000.00 Mts² a 226,000.00 Mts²; y para Salinas y Camaroneras cualquier cantidad de metros cuadrados), acompañando dos fotocopias.
- Presentar datos personales del fiador y fotocopia de cédula de vecindad.
- Cancelar inspección de Campo y presentar dos fotocopias de recibo de pago.

PARA ENTIDADES:

- Llenar solicitud según formato de la oficina.
- Copia legalizada de la Constitución de la Sociedad, acompañando 2 fotocopias.
- Copia legalizada del nombramiento del representante legal, acompañando 2 fotocopias.
- Copia legalizada de la patente de Comercio. Acompañando 2 fotocopias.
- Documento en donde conste la aprobación de la Entidad para: solicitar arrendamiento, prórroga, traspaso, desistimiento u otros.
- Presentar tres fotocopias de cédula de vecindad del representante legal.
- Presentar datos personales del fiador y tres fotocopias de cédula de vecindad.
- Original y dos fotocopias del plano de ubicación del terreno en formato de registro, en papel calco, firmado, timbrado y sellado por Ingeniero Civil, Agrónomo o Arquitecto, con su orientación angular y colindancias actuales.
- Presentar documento que acredite la adquisición del inmueble (Escritura, Documento Privado, Declaración Jurada, Documento Municipal o cualesquiera otro documento).
- Para fines de Investigación Científica presentar el proyecto, objeto de la investigación y fuente de financiamiento.
- Para fines agrícolas presentar PERFIL TECNICO Y ECONOMICO, (cuando la extensión sea de 35,000.00 Mts.² a 226,000.00 Mts.²; Y para Salinas y Camaroneras cualquier cantidad de metros cuadrados), acompañando dos copias.
- Cancelar inspección de Campo y presentar dos fotocopias de recibo de pago.

CONDICIONES DEL INMUEBLE:

- Delimitada el área (cercada)
- Mojoneado con bases de cemento;
- Limpiar el área (chapeado)
- En caso de no comparecer el interesado a la inspección de campo, autorizar por escrito a la persona que le represente.

Guatemala, 24 de marzo del 2004

F. Mocio Alvert Compadina

NOTA: LA PRESENTE SOLICITUD NO CONSTITUYE TITULO QUE AMPARE DERECHO DE POSESION O DE CELEBRACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

No. de Orden
F-6

CEDULA DE VECINDAD

No. del Registro
10,694

El infrascrito Alcalde Municipal de Taxisco
del departamento de Santa Rosa.

Certifica que esta Cédula pertenece a:

Mario Alberto Cornejo Díaz.

Exento
Según el
Congreso
de la
República



7047745

NOTA: Será castigado conforme al Código Penal, quien altere cualesquiera de los datos consignados en esta Cédula.

(CONSTA DE OCHO PAGINAS)

G. 30208-500M-2/96/D.

Tip. Nacional, Guatemala



DATOS PERSONALES

Nombre y apellidos: Mario Alberto Cornejo Díaz.

Nombre usual: Mario Alberto Cornejo.
hijo de Julio Romeo Cornejo.
(Nombre del padre)
y der. Hercilia Díaz.
(Nombre de la madre)

Lugar de nacimiento: Monterrico, Taxisco.
fecha: 20 de Marzo de 1945

Estado civil: soltero.

Nombre de la esposa: _____

Profesión u oficio: Jornalero

¿Sabe leer? Si ¿Sabe escribir? Si

Residencia: Aldea El Pumpe, Taxisco.
(canton o barrio)

_____ (aldeia) _____ (caserio)

_____ (finca)

¿Ha prestado servicio militar? _____
Grado que tiene _____



Impresión digital pulgar derecho, u otro en su defecto.



CARACTERISTICAS PERSONALES

Lunares, cicatrices visibles _____
_____ impedimentos _____
_____ defectos fisicos _____

Color de la tez: Morena.

Color de los ojos: Cafes.

Color del cabello: Negro.

Es lacio? Si ¿Es crespo? _____

Estatura: 1 metros 64 centímetros

Fecha: Taxisco
20 de Junio de 19 63

Mario Alberto Cornejo Díaz
(Firma del vecino)

Firma del testigo si ignora firmar el vecino

Firma del testigo si ignora firmar el vecino

Ilegible.

Firma del Alcalde

Testigo, inciso ã) de la ley

Ilegible.

Firma del Secretario

MODIFICACIONES:

Se hace constar que, esta Cédula es una copia que se extendió al interesado por habersele deteriorado la anterior según comprobación que consta en el expediente No. 096013 tomado al efecto.

Taxisco, Sta. Rosa, 17 de Mar de 19 98

Secretario

Ve. Sr.



Alcalde

03-05



Yo JULIO ROMEO CORNEJO de setentiocho años de edad con domicilio en aldea El Pumpo del municipio de Taxisco del departamento de Santa Rosa, de profesión agricultor, de origen salvadoreño de Sacatecoluca La Paz de la República de El Salvador, inscrito en la Dirección de Migración de fecha 5 de noviembre de 1976, habiéndose registrado con Partida No.051 folio 051 del libro No.288, habiendo ingresado al país el 31 de mayo de 1,939 y sufriendo quebrantos en mi salud, ante mis hijos manifiesto de viva voz lo siguiente :

PRIMERO: Que dejo a mi hija ESPERANZA CORNEJO DIAZ como heredera universal de mi propiedad ubicada en aldea El Pumpo del municipio de Taxisco del departamento de Santa Rosa otorgada por OCREN, con una área de 37,100.3963 metros cuadrados =53,0961.2321 varas cuadradas=5.3096manzanas con escala 1:5,000 de fecha febrero de 1,982.

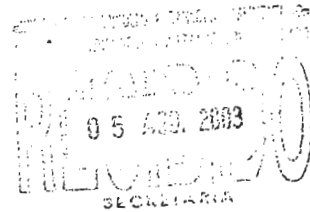
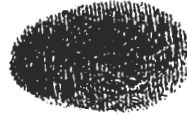
SEGUNDO: Mi hija Esperanza Cornejo Díaz, se identifica con su cédula de Vecindad número de orden F-6 Registro 21,562 extendida por la Municipalidad de Taxisco con 51 -- años de edad y con residencia en la 2a.calle A 2-18 zona 4 Colonia Primavera de la ciudad de Chimaltenango del departamento de Chimaltenango.

Y PARA LOS USOS LEGALES QUE A LA INTERESADA CONVENGAN, EXTIENDO FIRMO Y COLOCO MI HUELLA DIGITAL, EN ALDEA EL PUMPO A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRES.

Julio Romeo Cornejo
JULIO ROMEO CORNEJO
Padre.

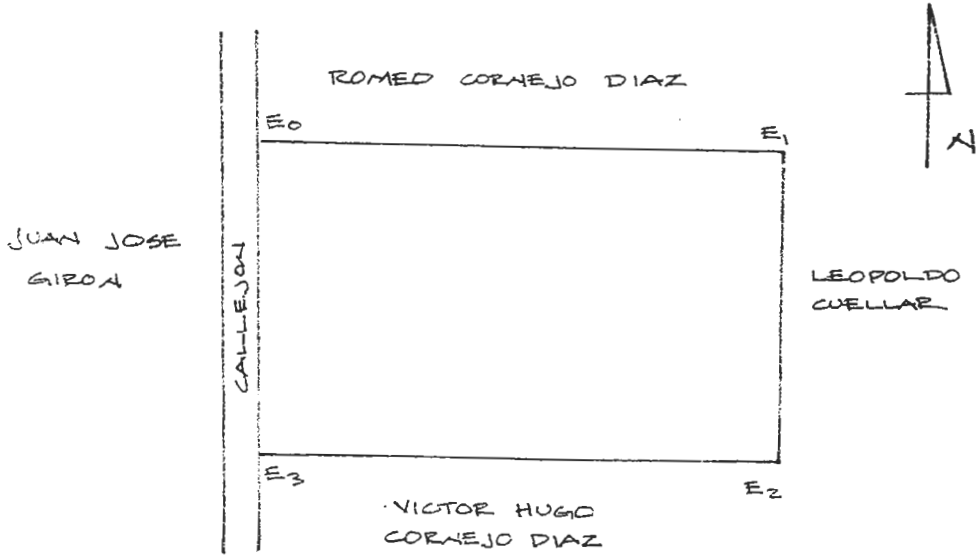


ESPERANZA CORNEJO DIAZ
Heredera.



REGISTRO GENERAL
DE LA REPUBLICA

FCA. _____ No. _____ FOLIO _____
LIBRO _____ DE _____



EST.	P.D.	DISTANCIA
E0	E1	88.50 MTS.
E1	E2	51.50 MTS.
E2	E3	88.50 MTS.
E3	E0	51.50 MTS.



PLANO: DE REGISTRO

FCA. _____ No. _____ FOL. _____

LIB. _____ DE _____

UBICACION: ALDEA EL PUMPO, TAXISCO, SANTA ROSA

OTORGANTE: LA NACION

ADQUIRIENTE: MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ

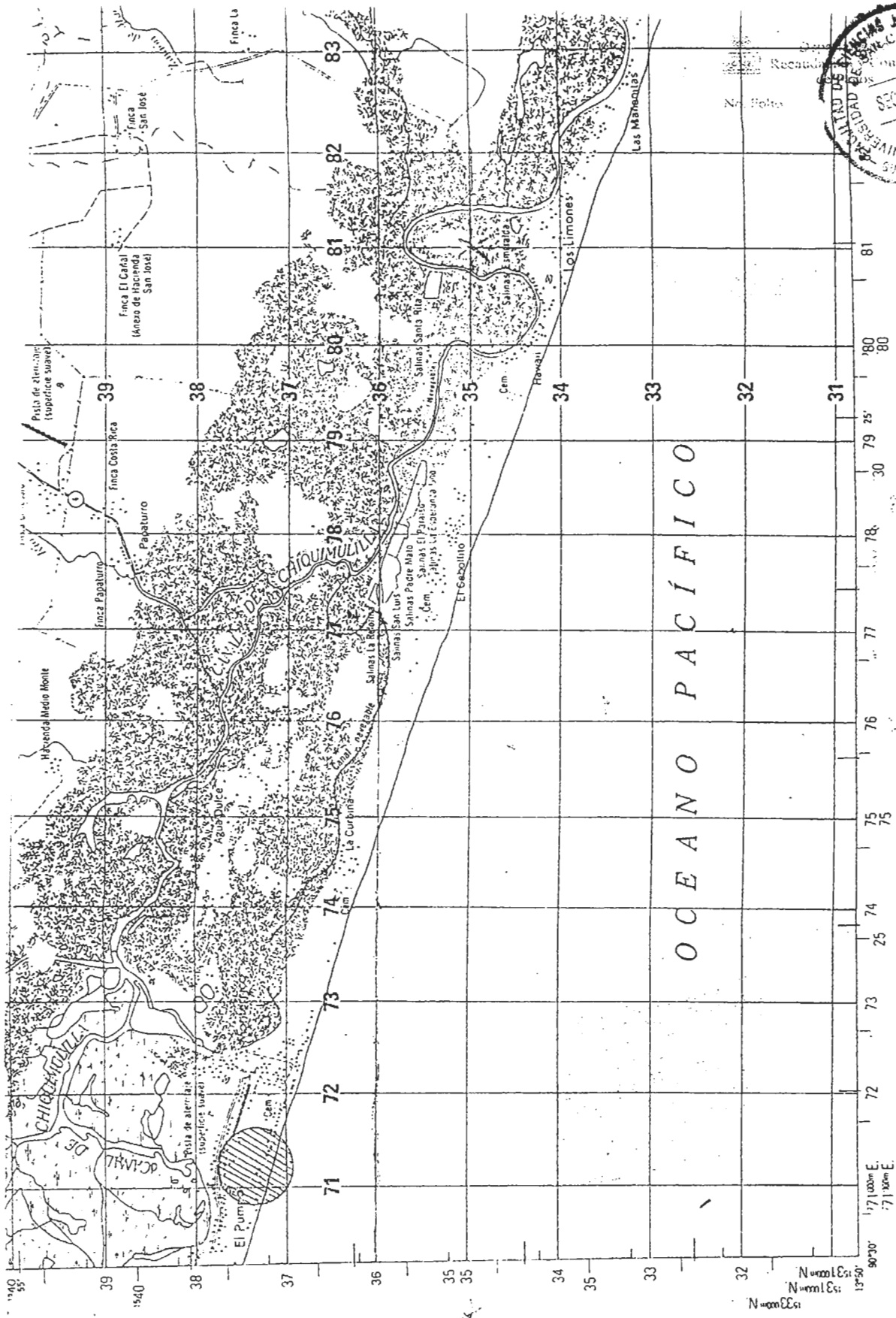
AREA: 4,557.75 MTS²

ESCALA: 1:1000

FECHA: MARZO / 2004

Nos. _____ PLANO _____ ARCHIVO _____





NOTES

Compiled by stereo photogrammetric methods from aerial photography. Map prepared on a plane metric projection. Scale 1:50,000.

Instituto Geográfico Nacional de Guatemala

No. de Orden

C-3

CEDULA DE VECINDAD

No. del Registro

12,393

El infrascrito Alcalde Municipal de CHIMALTENANGO
del departamento de CHIMALTENANGO

Certifica que esta Cédula pertenece a:

Antonio Santos Apen.-



8237068

NOTA: Será castigado conforme al Código Penal, quien altere cualesquiera de los datos consignados en esta Cédula.

(CONSTA DE OCHO PAGINAS)



DATOS PERSONALES

Nombre y apellidos: Antonio Santos Apen.-
 Nombre usual: el mismo
 Nombre del padre: Antonio Santos Guerra
 Nombre de la madre: Apen
 Lugar de nacimiento: Zaragoza
 Fecha de nacimiento: 14 de Junio de 1948
 Estado civil: Soltero
 Nombre de la esposa: _____
 Profesión u oficio: Estudiante
 ¿Sabe leer? Si ¿Sabe escribir? Si
 Domicilio: 29. C. 6-35 Zona 3
 (cantón o barrio)
 (aldea) _____ (caserío) _____
 (finca) _____
 ¿prestado servicio militar? _____
 Documento que tiene: _____



CARACTERÍSTICAS PERSONALES

Lunares, cicatrices visibles: _____
 Impedimentos: _____
 Defectos físicos: _____
 Color de la tez: Morena
 Color de los ojos: Avellanados
 Color del cabello: Negro
 ¿Es lacio? Si ¿Es crespo? _____
 Estatura: 1 metros 65 centímetros
 Fecha: Chimaltenango
 a 11 de Dic. de 1967
 Firma del vecino: [Signature]
 Firma del testigo si ignora firmar el vecino: _____

MODIFICACIONES:

Firma del testigo si ignora firmar el vecino: _____
 presente es 2da. copia
 que se extiende al Inscrito. Por extravío de la anterior
 Firma del Alcalde: Ilegible
 Testigo, inciso A) de la ley: _____
 Testigo, inciso B) de la ley: _____
 CHIMALTENANGO 17 DE NOV. 1967
 SECRETARIO MUNICIPAL [Signature]



No. Folio



EXPEDIENTE No. 03-0559.

**SEÑOR DIRECTOR DE LA OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE RESERVA DEL ESTADO
OCRET.**

YO. ESPERANZA CORNEJO DIAZ, de datos de identificación conocidos dentro del Expediente de solicitud de Arrendamiento identificados en el epígrafe, de manera atenta comparezco y,

EXPONGO:

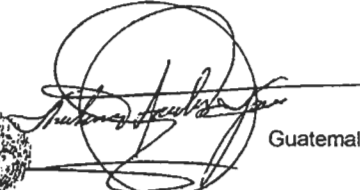

1. Que con fecha 05 de agosto del 2,003, presente a la oficina de Control de las Areas de Reserva del Estado –OCRET- solicitud de arrendamiento de un terreno dentro de las Areas de reserva Territoriales del Estado, ubicado ALDEA EL PUMPO, MUNICIPIO DE TAXISCO, DEPARTAMENTO DE SANTA ROSA, con un área total de 37,100.3963 m2, y
2. Por haber cedido a mis hermanos MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ, JULIO RUDY CORNEJO RODRÍGUEZ, ROMERO CORNEJO DIAZ, MARTÍN DIAZ (UNICO APELLIDO), VÍCTOR HUGO CORNEJO DIAZ y a mi esposo ANTONIO SANTOS APEN un área de 32,658.5163 M2, quedándome con un área de 4,441.88 m2. Por lo que comparezco con el objeto de presentar a usted solicitud de READECUACIÓN DEL AREA DE MI SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO, por lo anteriormente expuesto, al señor Director, con mi habitual respeto,

SOLICITO:

1. Que se admita para su trámite el presente memorial y se agregue a sus antecedentes;
2. Que se tenga por presentado de mi parte la solicitud de READECUACIÓN DEL AREA DE MI SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO identificado en este memorial. Y;

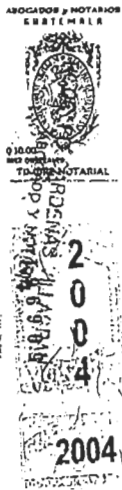


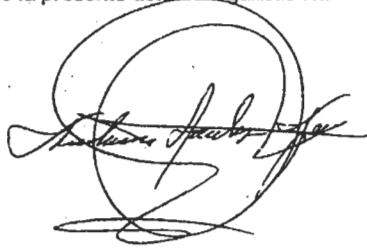
3. En consecuencia se apruebe la readecuación del área de mi contrato de arrendamiento contenido en este memorial en el sentido que se me autorizé en arrendamiento un área total de 4,441.88 m2. y no 37,100.3973 m2. plano que adjunto a la presente;





Guatemala, 24 de marzo del año 2004.-

En la ciudad de Guatemala, el veinticuatro de marzo del año dos mil cuatro, como Notario, DOY FE: que la firma que antecede es auténtica por haber sido puesta en día de hoy en mi presencia por el señor ANTONIO SANTOS APEN, quién se identifica con la cédula de vecindad número de Orden C guión Tres y de registro doce mil trescientos noventa y tres extendida por el Alcalde de la Municipalidad de Chimaltenango, Departamento de Chimaltenango y quien firma nuevamente conmigo la presente acta de legalización.





ante mí: 

RODOLFO CARDEÑAS VILLAGRÁN
ABOGADO N.º 1-2710



MINISTERIO DE AGRICULTURA
GANADERIA Y ALIMENTACION
OCRET
OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE
RESERVAS TERRITORIALES DEL ESTADO

PROV. No. SEC.0299/2004

EXP. No. 04-0324

No Folio

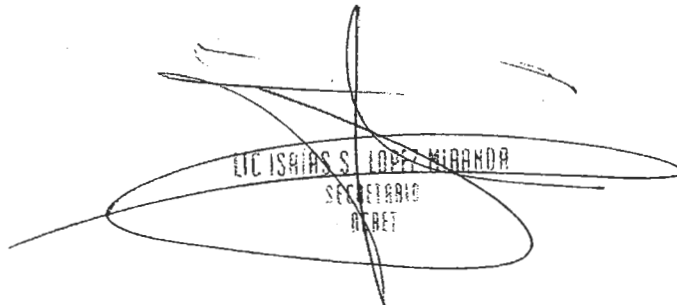
Departamento
Recaudación y Cont
de Pagos



--SECRETARIA DE LA OFICINA DE CONTROL DE
AREAS DE RESERVA DEL ESTADO --OCRET--
Guatemala, 29 de Marzo del año dos mil cuatro.-----

ASUNTO: El señor **MARIO
ALBERTO CORNEJO
DIAZ**, solicita se le conceda
en calidad de arrendamiento
un lote de terreno del área de
Reserva del Estado ubicado
en: **Aldea el Pumpo,
Municipio de Taxisco,
Departamento de Santa
Rosa**, con un área total de
4,557.75 mts².

Atentamenté remítase al Departamento Técnico, para su
conocimiento, trámite y demás efectos legales el presente
expediente, en virtud de que el usuario cumplió con los
requisitos establecidos en la Ley Reguladora de las Areas de
Reserva del Estado Decreto 126-97, para dar inicio al
trámite de su solicitud.


LIC. ISMAEL S. LOPEZ MIRANDA
SECRETARIO
OCRET



MINISTERIO DE AGRICULTURA
GANADERIA Y ALIMENTACION
OCRET
OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE
RESERVAS TERRITORIALES DEL ESTADO


OCRET Departamento Técnico
No. Folio F-10




OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE RESERVA DEL ESTADO "OCRET"


CEDULA DE NOTIFICACIÓN DE INSPECCION DE CAMPO

En el Municipio de Taxisco Departamento de Santa Rosa el
día 14 de Julio del año dos mil cuatro, siendo
las 17 horas con 45 minutos, reunidos en:
Local que ocupa el terreno.

Se realizó la Inspección de campo en el lugar relacionado que corresponde a la solicitud
del Expediente 04-0324 a nombre de: Mario Alberto
Cornejo Diaz
estando presente el señor Victor Hugo Cornejo Diaz (Hermano)

Quien firma de conformidad.


Firma y número de cédula del
Solicitante o su representante
F-6/17,820


Firma y sello del Ingeniero o Técnico
que realiza la Inspección.

INFORME NO. 04-0694.
EXPEDIENTE NO. 04-0324.

--DEPARTAMENTO TECNICO DE LA OFICINA DE CONTROL DE LAS
AREAS DE RESERVA DEL ESTADO --OCRET--; Guatemala, 23 de julio de
2,004.

ASUNTO: MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ,
solicita en arrendamiento un terreno ubicado en: **ALDEA
EL PUMPO, MUNICIPIO TAXISCO,
DEPARTAMENTO SANTA ROSA,** con un área total de
4,557.75 mts² los cuales utilizara para fines: **DE
VIVIENDA 200.00 mts² Y AGRICOLAS 4,357.75 mts².**

De acuerdo con la providencia de trámite remitida con fecha 14 abril del año
2,004 se procedió a efectuar el análisis técnico respectivo, determinándose que el
inmueble se ubica en áreas de Reserva del Estado y tal y como lo establece la Ley
Reguladora de las Areas de Reserva Territoriales del Estado, estas podrán ser
dadas en arrendamiento a personas naturales o jurídicas formalizándose las
mismas por medio de Contratos de Arrendamiento; y habiendo el solicitante
cumplido con los requisitos y las condiciones establecidas en el cuerpo legal
citado para el arrendamiento, se procedió a realizar la inspección de campo
correspondiente.

Páse atentamente al Departamento Jurídico, informándole que técnicamente **ES
PROCEDENTE** la solicitud relacionada, con el informe de la inspección ocular
realizada en: **ALDEA EL PUMPO, TAXISCO, DEPARTAMENTO DE
SANTA ROSA,** en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 18 del Decreto
126-97 del Congreso de la República; en el cual se verificaron las condiciones
físicas del inmueble, su ubicación y vocación del suelo, obteniéndose el siguiente
resultado.

DICTAMEN TECNICO

• INVESTIGACION DEL INMUEBLE

1. Se realizaron caminamientos de linderos verificándose que las medidas
descritas en el plano que obra a folio 05 son las correctas. Las colindancias
son las siguientes Norte con Romeo Cornejo Diaz, Este con Elfego Cuellar,
Sur con Víctor Hugo Cornejo Díaz y Oeste calle de por medio con Juan José
Girón.
2. El uso que se le esta dando actualmente al terreno es agrícola..
3. Si deja área de uso publico.
4. La vocación del suelo es apta para los fines solicitados
5. Es área protegida se encuentra dentro del Biotopo de Monterrico, Zona de
Uso Intensivo administrada por CECON.



MINISTERIO DE AGRICULTURA
GANADERIA Y ALIMENTACION
OCRET
OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE
RESERVAS TERRITORIALES DEL ESTADO.

Departamento Técnico
No. Folio 7-12



MEJORAS E INFRAESTRUCTURA ENCONTRADA EN EL INMUEBLE:

6. El terreno se encuentra delimitado con Alambre espigado sostenido en poste de madera en las partes este y oeste y con estaca de madera en las partes sur y norte.
7. No existen construcciones.
8. Vía de Acceso:
 - Terrestre

• **ASPECTOS FISICOS DEL INMUEBLE:**

9. No existe bosque.
10. Existe un cultivo de Ajonjolí.

• **INVESTIGACION DEL SOLICITANTE CON RELACION AL INMUEBLE**

11. El solicitante manifestó tener la posesión del terreno desde el año 2,003, según información obrante a folio 01 del expediente de merito.
12. El solicitante no vive en el inmueble.
13. El señor Víctor Hugo Cornejo Díaz hermano del solicitante estuvo presente durante la inspección de campo y firmó la Cédula de Notificación correspondiente.
14. Consta de 12 folios.
15. **OBSERVACIONES:** Según documento obrante a folio 04 del expediente de merito el solicitante señor Mario Alberto Cornejo Díaz declara bajo juramento de que es poseedor desde hace un año del terreno en mención y que el mismo lo adquirió de su señor padre Julio Romeo Cornejo. Inspección realizada por los técnicos: Guillermo Ruano y Francisco Reyes.


 Francisco Reyes
 Técnico de Campo
 - OCRET -


 Rev.
 Ing. Byron Dario Ortiz
 JEFE AREA DE INGENIERIA DEPTO. TECNICO
 OCRET


 Vo. Bo.
 Ing. German Lazo Lemus
 JEFE DEPARTAMENTO TECNICO
 OCRET

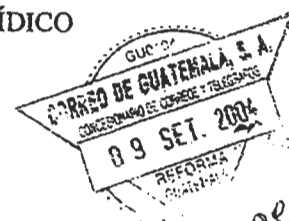


**A: MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ
ALDEA EL PUMPO, MUNICIPIO DE TAXISCO,
DEPARTAMENTO DE SANTA ROSA.**

UNICA CITACIÓN. URGENTE. PRESENTESE EN UN PLAZO NO MAYOR A 5 DIAS HABILES CONTADOS A PARTIR DE LA PRESENTE FECHA A: OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE RESERVAS TERRITORIALES DEL ESTADO "OCRET", AVENIDA REFORMA 8-95 ZONA 10, EDIFICIO AVENIDA, SEGUNDO NIVEL, OFICINA 201. ASUNTO: PRESENTAR PLANO DE UBICACIÓN EN PAPEL CÁLCO, TIMBRADO, SELLADO Y FIRMADO POR UN INGENIERO DONDE SE CONSIGNE EL AZIMUT QUE INDIQUE LOS RUMBOS, DISTANCIAS, COLINDANCIAS Y EL AREA TOTAL, ASI COMO PRESENTAR DECLARACIÓN JURADA EN ESCRITURA PUBLICA INDICANDO LAS MEDIDAS, LAS COLINDANCIAS, LOS RUMBOS Y DISTANCIAS DEL TERRENO QUE SOLICITA EN ARRENDAMIENTO, INDICANDO DESDE QUE FECHA LO TIENE EN POSESION Y QUE MEJORAS HAY EN EL MISMO. No. 04-0324. CASO CONTRARIO SE TENDRA POR ABANDONADO EL TRAMITE, DECLARANDO LA DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y ARCHIVANDO EL EXPEDIENTE RESPECTIVO. DECRETO 126-97 DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA Y SU REGLAMENTO CONTENIDO EN ACUERDO GUBERNATIVO 432-2002.

ATENTAMENTE,

WILLIAM GUDIEL
ASISTENTE DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO
-OCRET-





**A: MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ
ALDEA EL PUMPO, MUNICIPIO DE TAXISCO,
DEPARTAMENTO DE SANTA ROSA.**

UNICA CITACION. URGENTE. PRESENTESE EN UN PLAZO NO MAYOR A 5 DIAS HABILES CONTADOS A PARTIR DE LA PRESENTE FECHA A: OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE RESERVAS TERRITORIALES DEL ESTADO "OCRET", AVENIDA REFORMA 8-95 ZONA 10, EDIFICIO AVENIDA, SEGUNDO NIVEL, OFICINA 201. **ASUNTO: PRESENTAR PLANO DE UBICACION EN PAPEL CALCO, TIMBRADO, SELLADO Y FIRMADO POR UN INGENIERO DONDE SE CONSIGNE EL AZIMUT QUE INDIQUE LOS RUMBOS, DISTANCIAS, COLINDANCIAS Y EL AREA TOTAL, ASI COMO PRESENTAR DECLARACION JURADA EN ESCRITURA PUBLICA INDICANDO LAS MEDIDAS, LAS COLINDANCIAS, LOS RUMBOS Y DISTANCIAS DEL TERRENO QUE SOLICITA EN ARRENDAMIENTO, INDICANDO DESDE QUE FECHA LO TIENE EN POSESION Y QUE MEJORAS HAY EN EL MISMO. No. 04-0324. CASO CONTRARIO SE TENDRA POR ABANDONADO EL TRAMITE, DECLARANDO LA DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y ARCHIVANDO EL EXPEDIENTE RESPECTIVO. DECRETO 126-97 DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA Y SU REGLAMENTO CONTENIDO EN ACUERDO GUBERNATIVO 432-2002.**

ATENTAMENTE,

WILLIAM GUDIEL
ASISTENTE DEL DEPARTAMENTO JURIDICO
-OCRET-

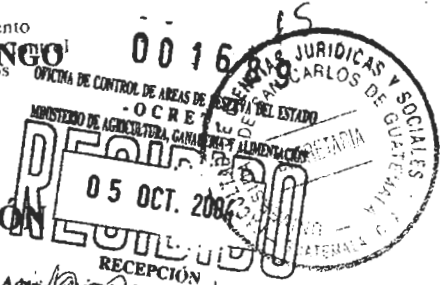




Departamento de Pagos
MUNICIPALIDAD DE CHIMALTENANGO
 CHIMALTENANGO

REPÚBLICA DE GUATEMALA

CERTIFICACIÓN DE DEFUNCIÓN



El infrascrito Registrador Civil de la Municipalidad de Chimaltenango, Chimaltenango, Guatemala, a las 10:55 horas del día 22 de septiembre de 2004, en la Oficina de Registro de Defunciones, Departamento Técnico, por: *José*

CERTIFICA

No. Folio 2-15

Que con fecha DIECISEIS de julio de DOS MIL TRES
 en el acta 142, del folio 71 y libro 54 de defunciones, se encuentra inscrita
 la defunción de:

Julio Romeo Cornejo

Nombres y Apellidos de la Persona Inscrita

80 Año(s)

Agricultor

Edad

Profesión u Oficio

dieciseis de julio de dos mil tres a las seis horas con cero minutos

Fecha y Hora de la Defunción

Zacatecoluca, La Paz El Salvador

Origenario de

2a. calle "A" 2-18 Col. Primavera 2.4

Domicilio o Residencia

Casado(a)

Rufina Rodriguez de Cornejo

Estado Civil

Nombre del Cónyuge

Rafaela Cornejo

Nombres y Apellidos de la Madre

Nombres y Apellidos del Padre

2a. calle "A" 2-18 Col. Primavera 2.4

Lugar Exacto Donde Ocurrió la Defunción

Cancer del higado, bronconeumonía, ancianidad.

Causa de la Defunción

Dr. Carlos R. de León V.

Nombres y Apellidos de la Persona que Rindió el informe

Josué Caleb Diaz., Compareciente y Ilegible, Registrador Civil

Personas que firmaron el Acta

ANOTACIONES

No tiene

Extendida en la Ciudad de Chimaltenango, Chimaltenango, el día veintidos de septiembre de dos mil cuatro. Honorarios Q1.00 Decreto Legislativo 111-96

Confrontó

[Signature]
Blanca Muriel Pajarito

Doy fe

[Signature]
MATEO CHEREC HERNANDEZ

Registrador Civil

22/09/2004

10:55:15a.m.



SECRET
 No. Folio 2-4
 Departamento Técnico



AGOSTO 16
1941
 15:15 horas
 PRIMERA HOJA ESTAMPADA
 EN EL TALLER NACIONAL DE
 GRABADOS EN ACERO.

Jose Vicente Guzman Shaul
 Abogado y Notario

26 DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE.- En la ciudad de Guatemala, el veintinueve de septiembre del
 27 año dos mil cuatro, ante mí, JOSE VICENTE GUZMÁN SHAUL, Notario, comparecen: en nombre
 28 propio: por una parte, la señora ESPERANZA CORNEJO DIAZ, de cincuenta y un años de edad,
 29 soltera, ama de casa, guatemalteca, con domicilio en el Departamento de Santa Rosa, y quien por
 30 no ser de mi anterior conocimiento se identifica con la cédula de vecindad extendida por el Alcalde
 31 de la Municipalidad de Taxisco, Departamento de Santa Rosa con número de orden F guión Seis y
 32 Registro veintiún mil quinientos sesenta y dos, y por la otra parte el señor MARIO ALBERTO
 33 CORNEJO DIAZ, de cincuenta y nueve años, soltero, guatemalteco, agricultor, domiciliado en el
 34 Departamento de Santa Rosa y quien por no ser de mi conocimiento se identifica con su cédula de
 35 vecindad extendida por el Alcalde de la Municipalidad de Taxisco, Departamento de Santa Rosa,
 36 con número de orden F guión Seis y Registro diez mil seiscientos noventa y cuatro; Ambos
 37 otorgantes me aseguran hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y por este acto
 38 celebran CONTRATO DE CESION DE DERECHOS DE POSESION SOBRE BIEN INMUEBLE Y
 39 COMPRAVENTA DE MEJORAS de conformidad con las cláusulas siguientes: PRIMERA:
 40 Manifiesta la señora ESPERANZA CORNEJO DIAZ, que adquirió de su señor padre Julio Romeo
 41 Comejo un área total de treinta siete mil cien punto tres mil novecientos sesenta y tres metros
 42 cuadrados (37,100.3963 m2) por medio de documento privado un terreno dentro del área de
 43 reserva territorial del Estado del que tiene la posesión desde el quince de julio del año en curso,
 44 ubicado en ALDEA EL PUMPO, MUNICIPIO DE TAXISCO, DEPARTAMENTO DE SANTA ROSA.
 45 SEGUNDO: continua manifestando la señora ESPERANZA CORNEJO DÍAZ, que por el presente
 46 acto y por el precio de CIENTO QUETZALES (Q. 100.00) que tiene recibidos a su entera satisfacción,
 47 vende al señor MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ, las MEJORAS de una fracción de terreno que
 48 se desmembrará del terreno anteriormente identificado con un Area total de CUATRO MIL CIENTO
 49 DIECIOCHO PUNTO SESENTA Y DOS (4,118.62 m2) METROS CUADRADOS de su propiedad
 50 que existen en dicho terreno, incluyendo dentro de la venta todo cuanto de hecho y por derecho



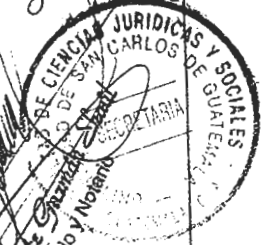
Departamento Técnico

No. Folio 665

Nº B 3170312

PROTOCOLO

Segunda



Josef W... Abogado y Notario

REGISTRO

Nº 360345

QUINQUENIO DE 2003 A 2007

1 corresponde; y que además dentro del precio se incluye la CESION TOTAL de los derechos que le
2 corresponden como posecionaria del referido inmueble; obligándose al saneamiento por evicción y
3 a desistir de su solicitud de arrendamiento ante la Oficina de Control de Areas de Reserva
4 Territorial del Estado -OCRET- identificada con el expediente número cero tres guión quinientos
5 cincuenta y nueve (03-0559) fracción que tiene las medidas y colindancias siguientes: al NORTE:
6 de la estación E uno al punto observado E dos con un azimut de ciento cinco grados veintitres
7 minutos nueve segundos y una distancia (88.77 m) ochenta y ocho metros con setenta y siete
8 centímetros con Ahilin Verónica Comejo; al SUR: de la estación E tres al punto observado E cero
9 con un azimut de doscientos setenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos cuarenta y dos
10 segundos con una distancia de (87.21 m) ochenta y siete metros veintiún centímetros con Victor
11 Hugo Comejo; al ESTE: de la estación E dos al punto observado E tres con un azimut de ciento
12 noventa y cuatro grados veintitres minutos nueve segundos y una distancia de (42.60 m) cuarenta
13 y dos metros con sesenta centímetros con Leopoldo Cuellar, y al OESTE: de la estación E cero al
14 punto observado E uno con un azimut de doce grados veinte minutos diez segundos y una
15 distancia (51.14 m) cincuenta y un metros con catorce centímetros con Juan José Girón y callejón
16 de por medio; y que para legalizar su tenencia, está solicitando ante la Oficina de Control de las
17 Areas de Reserva Territorial del Estado -OCRET- se le conceda en arrendamiento, según
18 expediente número cero tres guión cero quinientos cincuenta y nueve (03-0559). TERCERA: En
19 los términos relacionados el señor MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ, acepta para sí la venta de
20 las mejoras del terreno y la CESION TOTAL de los derechos de posesión que por este acto le
21 hace. Yo, el Notario, DOY FE: de todo lo expuesto de tener a la vista los documentos
22 relacionados; que designado por los otorgantes les lei lo escrito, e impuestos de su contenido
23 validez efectos legales; y lo relativo al pago del Impuesto al valor Agregado, lo aceptan, ratifican y
24 firma conmigo el señor Mario Alberto Comejo Díaz no así la señora Esperanza Comejo Díaz quien
25 por ignorar hacerlo deja la impresión digital de su pulgar derecho firmando a su ruego el testigo


MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS





1941

26 señor Antonio Santos Apen quien por no ser de mi anterior conocimiento se idéntica con la cédula
27 de vecindad extendida por el Alcalde de la Municipalidad de Chimaltenango, Departamento de
28 Chimaltenango con número de orden C guión Tres y registro doce mil trescientos noventa y tres,
29 persona idónea. -

30
31
32  *Antonio Santos Apen*
33
34
35
36 *maría Alvertocanejodilla*
37
38 *Ante M:*



OCREY Departamento Técnico
No. Folio 9-18

ES TESTIMONIO, que para entregar a **MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ**; extendiendo, sello y firma en dos hojas que son fotocopia de la escritura número **DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE**, que autorice en esta ciudad, el veintinueve de septiembre del año dos mil cuatro y la presente última hoja de papel bond a la cual se adhieren los timbres fiscales para cubrir el Impuesto al Valor Agregado IVA que grava este contrato por la cantidad de **DOCE QUETZALES**, así: un timbre fiscal de **DIEZ QUETZALES** número doscientos cincuenta y un mil quinientos veintiuno, y un timbre fiscal **DOS QUETZALES** número setenta y tres mil seiscientos setenta y uno; en la ciudad de Guatemala, uno de octubre del año dos mil cuatro.



[Handwritten signature]
José Vicente Guzmán
Abogado y Notario

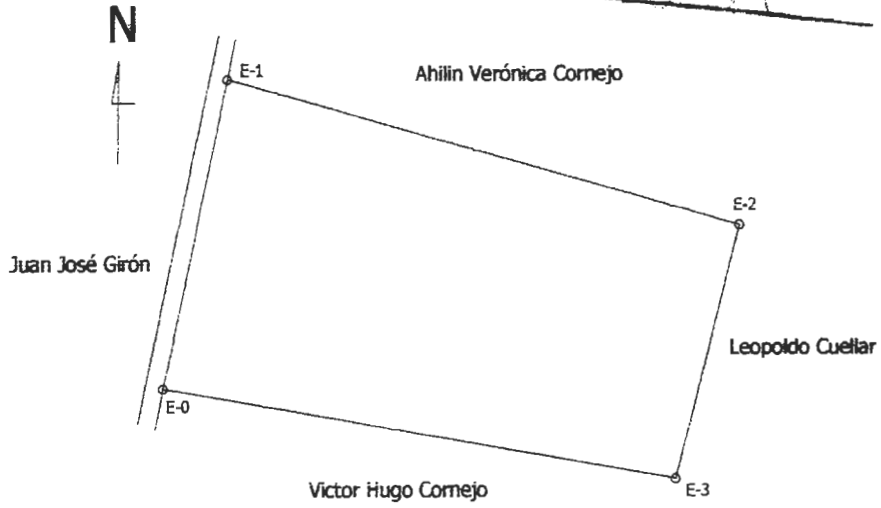


Terreno localizado en Fotografia Aerea Esc.
Aprox. 1:2500, con el lote No 181, 7/12/2004

Paco Pysal

Departamento Técnico

No. Polig. 2-19



Est.	P.O.	Azmut	Dist. Hor.
0	1	12° 20' 10"	51.14 mts
1	2	105° 23' 09"	88.77
2	3	194° 23' 09"	42.60
3	0	279° 48' 42"	87.21

Pedro Leonel López Pérez
INGENIERO AGRONOMO
Colegiado No. 2410



Q. 1.00 Serie A
Reg. No. 295537

PLANO DE UBICACION	
FCA.	No. FOL.
LIB.	DE
UBICACION	Aldea El Pumpe, Taxisco, Santa Rosa
OTORGANTE	La Nación
ADQUIRIENTE	Mario Alberto Cornejo Diaz
AREA	4118.62 mts ²
ESCALA	1:1000
FECHA	Septiembre / 2004
NOS.	PLANO ARCHIVO

Pedro Leonel López Pérez
Ing. Pedro Leonel López Pérez
Colegiado 2410



MINISTERIO DE AGRICULTURA
GANADERIA Y ALIMENTACION
OCRET
OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE
RESERVAS TERRITORIALES DEL ESTADO


OCRET Departamento Técnico
No. Folio 0-20



**OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE RESERVA DEL ESTADO
"OCRET"**

CEDULA DE NOTIFICACIÓN DE INSPECCION DE CAMPO

En el Municipio de TAXISCO Departamento de STA ROSA
El día 9 de NOVIEMBRE del año dos mil cuatro, siendo
las 5 horas con 30 minutos, reunidos en:

EL TERRENO

Se realizó la inspección de campo en el lugar relacionado que corresponde a la
solicitud del expediente 04-324 a nombre de:

MARIO ALBERTO CORNEJO
Estando presente el señor JULIO RUDY CORNEJO
HERMANO

Quien firma de conformidad.

Julio Rudy Cornejo
Firma y número de cedula del
Solicitante o representante


F-6 26607

SW EOW PWS
Firma y sello del ingeniero o Técnico
que realiza la inspección



MINISTERIO DE AGRICULTURA
GANADERIA Y ALIMENTACION
OCRET
OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE
RESERVAS TERRITORIALES DEL ESTADO

INFORME No. 04-1129.
EXPEDIENTE No. 04-0324.


OCRET Departamento Técnico
No. Folio 8-21



DEPARTAMENTO TECNICO DE LA OFICINA DE CONTROL DE LAS AREAS
DE RESERVA DEL ESTADO -OCRET-; Guatemala, 06 de diciembre de 2004.

ASUNTO: MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ, solicita arrendamiento de un terreno ubicado en: **ALDEA EL PUMPO, MUNICIPIO DE TAXISCO, DEPARTAMENTO DE SANTA ROSA**, con un área total de 4,118.62 mts² los cuales utilizará para fines: **DE VIVIENDA 300.00 mts² Y AGRICOLAS 4,118.62 mts².**

De acuerdo con la providencia de trámite remitida se procedió a efectuar el análisis técnico respectivo, a efecto de establecer si el inmueble se ubica en áreas de Reserva del Estado y tal y como lo establece la Ley Reguladora de las Áreas de Reserva Territoriales del Estado, decreto ley 126-97, este pueda ser dado en arrendamiento a personas naturales o jurídicas, formalizándose el mismo por medio de Contratos de Arrendamiento; y habiendo el solicitante cumplido con los requisitos y las condiciones establecidas en el cuerpo legal citado para el arrendamiento, se procedió a realizar la inspección de campo correspondiente, la cual genero el siguiente:

INFORME TECNICO

1. El inmueble se ubica en **Aldea el Pumpo**, Municipio de **Taxisco**, Departamento de **Santa Rosa**.
2. El terreno si se encuentra ubicado dentro del área de Reserva del Estado.
3. Su acceso es por vía: **Terrestre**.
4. El uso que se le esta dando actualmente al terreno es agrícola, si es adecuado para los fines solicitados
5. Las medidas del inmueble y sus colindancias son las consignadas en el plano obrante a folio **19**.
6. El terreno esta delimitado con: Alambre espigado sostenido en poste de madera en las partes este y oeste y con estaca de madera en las partes sur y norte.
7. El terreno si cuenta con servidumbre de paso e ingreso al mismo.
8. Si cumple con dejar libre el área destinada para uso público.
9. No existen construcciones.
10. No cuenta con cobertura boscosa ni manglar.
11. Es Área Protegida se encuentra dentro del Biotopo de Monterrico, Zona de Uso Intensivo administrada por CECON.
12. Existe un cultivo de ajonjolí.



MINISTERIO DE AGRICULTURA
GANADERIA Y ALIMENTACION
OCRET
OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE
RESERVA TERRITORIALES DEL ESTADO



Departamento Técnico

F. 22



13. No es requisito elaborar el perfil técnico para poder continuar con el trámite del expediente.
14. El solicitante **no** vive en el terreno.
15. El señor Julio Rudy Cornejo, hermano del solicitante estuvo presente durante la inspección de campo y firmó la cédula de notificación correspondiente.
16. El solicitante respalda la posesión del inmueble por medio del documento obrante folios 16 y 17.
17. Observaciones: En fecha 14 de julio del año en curso, se realizo inspección de campo en el inmueble en mención, pero por requerimiento del Departamento Jurídico el solicitante presento nuevo plano con las medidas y colindancias actuales por lo que fue necesario realizar una nueva inspección obteniéndose como resultado el presente informe.

DICTAMEN

En virtud de lo anteriormente expuesto y el análisis de la información obtenida, se considera técnicamente **PROCEDENTE** la solicitud presentada. Por lo tanto se traslada al departamento jurídico, para la opinión legal que se considere, de acuerdo al análisis de los aspectos jurídicos relacionados a la presente solicitud y se emita la resolución que en ley corresponda.

YO Francisco Neftali Reyes Ordóñez, con Cedula de vecindad número de orden A guión uno y registro catorce mil setecientos cincuenta y nueve (A-1 /14,759), extendida por el Alcalde Municipal de San José Pinula, del Departamento de Guatemala, declaro bajo juramento de Ley y conociendo las penas relativas al mismo, que lo expuesto en el presente informe técnico, es real y verídico, producto de la inspección ocular, realizada con fecha nueve de noviembre del año dos mil cuatro. Respondiendo por las acciones derivadas del informe antes mencionado. Leo lo escrito, acepto, ratifico y firmo.

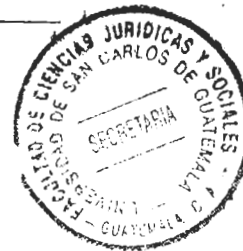
Consta de 22 folios.

Inspección realizada por los técnicos: Fredy Recinos, Sergio Cifuentes y Francisco N. Reyes.

(F)
Francisco Reyes
Técnico de Campo
- OCRET -

Ing. Agr. Néstor A. Arce
Vo. Bó. Jefe del Departamento Técnico
-OCRET-

**EXPEDIENTE No. 04-0324
PROVIDENCIA, A.J. 0028-2005**



ASESORIA JURIDICA DE LA OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE RESERVAS DEL ESTADO –OCRET-. Guatemala, tres de Enero del año dos mil cinco.-

ASUNTO: MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ, Solicita se le conceda **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, de un lote de terreno de las Áreas de Reserva Territorial del Estado de Guatemala, ubicado en **"ALDEA EL PUMPO, MUNICIPIO DE TAXISCO, DEPARTAMENTO DE SANTA ROSA**, con un área total de **CUATRO MIL CIENTO DIECIOCHO PUNTO SESENTA Y DOS (4,118.62) METROS CUADRADOS**, para fines de **VIVIENDA** Quinientos (500.00) metros cuadrados y para fines **AGRÍCOLAS** tres mil seiscientos dieciocho punto sesenta y dos (3,618.62) metros cuadrados.

Remítase el presente expediente a la sección de Oficialía de OCRET, con el siguiente:

DICTAMEN:

ANTECEDENTES

Con fecha veinticuatro de marzo del año dos mil cuatro, **MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ**, solicita se le autorice **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, de un lote de terreno de las Áreas de Reserva Territorial del Estado de Guatemala, ubicado en **"ALDEA EL PUMPO, MUNICIPIO DE TAXISCO, DEPARTAMENTO DE SANTA ROSA"** con un área Total de **4,118.62 Mts²** para fines de **VIVIENDA 500 Mts²**. y para fines **AGRÍCOLAS 3,618.62 Mts²**., acompañando a su solicitud de mérito la documentación requerida por la ley.

El solicitante acredita la posesión del inmueble con el testimonio de la escritura numero doscientos sesenta y nueve (269), autorizada en la ciudad de Guatemala, el veintinueve de Septiembre del año dos mil cuatro, por el Notario Jose Vicente Guzmán Shaul, la cual contiene el Contrato de Cesión de Derechos de Posesión Sobre Bien Inmueble y Compraventa de



Mejoras, otorgado a su favor por ESPERANZA CORNEJO DIAZ, el cual obra a folios 16, 17, y 18, del presente expediente.

Con fecha nueve de Noviembre del año dos mil cuatro, el *Departamento Técnico de esta oficina* realizó la inspección ocular, según consta en el informe No. 04-1129, del seis de Diciembre del año dos mil cuatro, y obra en folios 21 y 22, habiéndose establecido que dicho inmueble es el solicitado, y que cumple con los requisitos exigidos por la ley para los fines a que se destinara el mismo.

ANALISIS LEGAL:

Analizado el artículo 122 de la Constitución Política de Guatemala y los artículos 2,6,8,17,18,22,25,26, y 27 del Decreto 126-97 del Congreso de la República "Ley Reguladora de las Áreas de Reserva Territoriales del Estado de Guatemala"; y 1,16,18,19,y 28 de su Reglamento Acuerdo Gubernativo 432-2002 y practicadas las diligencias respectivas, se estableció que para los usos previstos en la legislación aplicable, cumple con las condiciones referidas en las leyes citadas por lo que puede declararse en sentido favorable la solicitud presentada sobre el inmueble relacionado a partir del 01 Enero del año 2,004.

CONCLUSIONES:

Con base en los antecedentes relacionados, fundamento de derecho invocados y el análisis legal y técnico efectuado, esta Asesoría.

OPINA:

- a) Que se eleve el presente expediente a la Dirección de -OCRET-, para su conocimiento y aprobación de la resolución respectiva.
- b) Que al resolver declare procedente otorgar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** del inmueble relacionado a favor de **MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ**, haciéndose efectivo a partir del **01 DE ENERO DEL AÑO 2,004** por un plazo de **30 años**, prorrogables.

25/24



- c) Que se ordene la anotación correspondiente en los registros de la oficina de -OCRET-, a efecto de que quede registrada el área de reserva y su arrendamiento.
- d) Que se facione el contrato respectivo.

Consta de 25 folios.

OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE RESERVAS TERRITORIALES DEL ESTADO
OCRET

Lidia Olga Espinoza
Jefe de Asesoría Jurídica
OCRET



MINISTERIO DE AGRICULTURA,
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

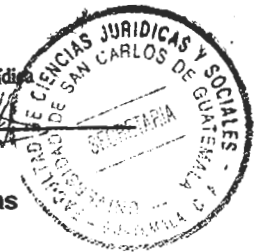


Asesoría Jurídica
OCRET
OFICINA DE CONTROL DE RESERVAS DEL ESTADO

No. Folio

26/3/05

CEOT/CCLL/cjas



RESOLUCION 0079-2005

OFICINA DE CONTROL DE LAS AREAS DE RESERVAS DEL ESTADO
-OCRET- Guatemala, dieciocho de enero del año dos mil cinco.

ASUNTO: MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ, solicita se le conceda arrendamiento de un lote de terreno del Área de Reserva Territorial del Estado de Guatemala, ubicado en: Aldea El Pumpe, Municipio de Taxisco, Departamento de Santa Rosa, con un área total de cuatro mil ciento dieciocho punto sesenta y dos (4,118.62) metros cuadrados, para fines de vivienda quinientos (500.00) metros cuadrados y para fines agrícolas tres mil seiscientos dieciocho punto sesenta y dos (3,618.62) metros cuadrados.

Se tiene a la vista para resolver la solicitud contenida en Expediente 04-0324 presentada por **MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ**, quien solicita se le conceda arrendamiento de un lote de terreno ubicado en Aldea El Pumpe, Municipio de Taxisco, Departamento de Santa Rosa, que está comprendido dentro de las **AREAS DE RESERVAS TERRITORIALES DEL ESTADO DE GUATEMALA**. **CONSIDERANDO:** Que el artículo 122 de la CONSTITUCION POLITICA DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA, establece que: "El 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". **CONSIDERANDO:** Que el artículo 5º Del Decreto 126-97 del Congreso de la República de Guatemala, establece que: "El Estado podrá dar en arrendamiento los inmuebles ubicados dentro de las AREAS DE RESERVA TERRITORIAL DEL ESTADO a personas naturales o jurídicas, para el caso de las últimas que se encuentren legalmente constituidas en Guatemala" y, que de conformidad con el segundo párrafo del Artículo 3º del cuerpo legal en mención, establece que, en la concesión de arrendamientos únicamente **-OCRET-** tendrá jurisdicción. **CONSIDERANDO:** Que el departamento Técnico de **-OCRET-** en informe No. 04-1129 del 06 de diciembre del año 2004, expresa que el solicitante cumplió con los requisitos de la ley de **-OCRET-**. **CONSIDERANDO:** Que la asesoría Jurídica de **-OCRET-** se pronunció favorablemente en providencia A. J. 0028-2005 el 03 de enero del año 2005, en la que expresa que el expediente cumple con los requisitos legales establecidos en la ley de la materia y que **-OCRET-** emita la Resolución correspondiente, otorgando el arrendamiento solicitado. **POR TANTO:** Esta oficina con base en lo establecido en los Artículos 2, 3, 5, 6, 9, 20, 21, 24, y 25 del Decreto 126-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Reguladora de las Areas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, y 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 18, 19, 23, 24, 27 de su Reglamento, contenido en el Acuerdo Gubernativo 432-2002, **RESUELVE:** I. Conceder a: **MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ**, arrendamiento de un lote de terreno ubicado en Aldea El Pumpe, Municipio de Taxisco, Departamento de Santa Rosa, con un área total de CUATRO MIL CIENTO DIECIOCHO PUNTO SESENTA Y DOS (4,118.62) metros cuadrados, para vivienda quinientos (500.00) metros cuadrados y para fines agrícolas tres mil ciento dieciocho punto sesenta y dos (3,618.62) metros cuadrados, por un plazo de treinta (30) años **PRORROGABLES**,





MINISTERIO DE AGRICULTURA,
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN



Asesoría Jurídica

No. Folio 27 Bitt



contados a partir del 01 de enero del 2,004, con las medidas y colindancias que se consignan en el plano, elaborado por el Ingeniero Agrónomo Pedro Leonel López Pérez, colegiado 2410, que cuenta con el aval del departamento Técnico de esta oficina y obra a folio 05 del expediente de mérito. **II. MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ**, queda obligado a pagar en forma anual y anticipada a partir del 01 de Enero de 2,004 la cantidad de CUATROCIENTOS UN QUETZALES CON CINCUENTA Y NUEVE (Q. 401.59). El pago antes referido deberá hacerlo en la Oficina de Control de las Áreas de Reservas del Estado **-OCRET-**, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno. **III. MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ**, queda sujeto a las obligaciones siguientes: a. Suscribir contrato de arrendamiento ante **NOTARIO**, en un plazo de veinte (20) días posteriores a la fecha de notificación de la presente Resolución, misma que deberá transcribirse en Escritura Pública. Al no cumplirse con esta obligación, sin más trámite se resolverá dejando sin efecto la presente Resolución. b. Presentar, copia simple legalizada del primer testimonio de la Escritura Pública de Arrendamiento a **-OCRET-**, para fines de registro. c. El área concedida en arrendamiento, tendrá como uso específico, el indicado en el numeral I de la presente Resolución. d. Mantener debidamente delimitado y cercado el inmueble, libre de invasiones y contaminaciones. e. Permitir y facilitar la inspección del área arrendada, al personal acreditado de **-OCRET-**. f. Preservar el medio ambiente en apego a las leyes ambientales vigentes, sin menoscabo de aquellas que en futuro se emitieren. **IV-** El incumplimiento de cualesquiera de las anteriores obligaciones, dará lugar a la revocatoria de la presente Resolución, sin perjuicio de imponer las sanciones pecuniarias correspondientes. **V-** Notifíquese el contenido de la presente Resolución, proporciónese la minuta del contrato correspondiente.

[Handwritten Signature]
Lic. Enrique Ortega S
DIRECTOR
-OCRET-

[Handwritten Signature]
Licda. Cecilia López de Leonhardt
Secretario General
-OCRET-



MINISTERIO DE AGRICULTURA,
GANADERIA Y ALIMENTACION: 04-0324.



No. Folio

Asesoría Jurídica

28 Billa



OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE RESERVAS DEL ESTADO "OCRET"

CEDULA DE NOTIFICACIÓN

En la ciudad de Guatemala, el día 31 de ENERO del año 2,005, siendo las DIEZ HORAS CON MINUTOS, EN LA: AVENIDA REFORMA 8-95 ZONA 10, SEGUNDO NIVEL, OFICINA 201.

NOTIFICO:

La Resolución 0079-2005 de fecha 18/01/2005.

A: MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ.

Por medio de cédula de notificación que contiene la copia de ley. **MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ.**

Quien de enterado _____ firmo. DOY FE. _____

Mario Alberto Cornejo Diaz _____
Firma

Notificador
Ana Rivera Marmol
Auxiliar de Asesoría Jurídica
-OCRET-

No. De Cedula: *F-6 10,694*

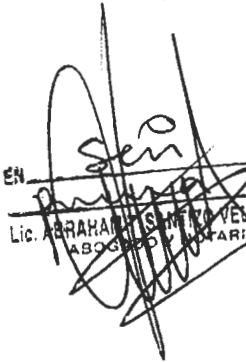
No. Telefónico: *54992129*

Dirección: *Aldea El Pumpeo,*
municipio de Tapisco, Departamento de Santa Rosa.

www.maga.gob.gt / ocret@itelgua.com 7a. Av 12-90 Z.13 Edif. Monja Blanca Tel.: 2362-4764 / 96

OCRET Avenida Reforma 8-95, Zona 10, Edificio Avenida 2do. Nivel, Oficina 201,
Tels.: 2334-8382 al 84 - Fax: 2334-8388



EN.  HOJAS
HOJA
Lic. ABRAHAM SANTIZO VELASQUEZ
ABOGADO Y NOTARIO

36
37 **NUMERO VEINTICUATRO (24).** En la ciudad de Guatemala, el día veintiuno de febrero del año
38 dos mil cinco. **ANTE MI: ABRAHAM TEODORO SANTIZO VELASQUEZ, NOTARIO,** comparece
39 por una parte el Licenciado **CARLOS ENRIQUE ORTEGA TARACENA,** de sesenta años de edad,
40 casado, guatemalteco, Licenciado en Zootecnia, de este domicilio, quien se identifica con la cédula
41 de vecindad número de orden L guión doce y registro diez mil ciento setenta (L-12 10,170)
42 extendida por el Alcalde del Municipio de San Pablo del Departamento de San Marcos, señala como
43 lugar para recibir notificaciones, la Avenida Reforma ocho guión noventa y cinco zona diez oficina
44 doscientos uno, Edificio Avenida y quien comparece en su calidad de Director de la Oficina de
45 Control de Áreas de Reservas del Estado –OCRET- lo cual acredita con el nombramiento contenido
46 en el Acuerdo Ministerial número un mil ciento ochenta y siete guión dos mil cuatro, de fecha
47 veintidós de abril del año dos mil cuatro, emitido por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y
48 Alimentación, y Acta de toma de posesión del cargo número once guión dos mil cuatro (11-2004) de
49 fecha veintidós de abril del año dos mil cuatro asentada en el Libro de Actas autorizado por la
50 Contraloría General de Cuentas, de fecha siete de noviembre del año dos mil uno, bajo el número



Nº B 2807499



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 487545
QUINQUENIO
DE 2003 A 2007

de registro veintiséis mil setecientos setenta y siete (26,777), folios números ciento dos (102), ciento tres (103) y ciento cuatro (104), y Acuerdo Ministerial número un mil doscientos cuatro guión dos mil cuatro (1204-2004), de fecha veintitrés de abril del año dos mil cuatro, emitido por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación; y por la otra parte comparece el señor **MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ**, de sesenta años de edad, guatemalteco, soltero, agricultor, de este domicilio, quien se identifica con la cédula de vecindad número de orden F guión seis (F-6) y de registro diez mil seiscientos noventa y cuatro (10,694), extendida por el Alcalde Municipal de Taxisco Departamento de Santa Rosa, con residencia en Aldea El Pumpo, Municipio de Taxisco departamento de Santa Rosa, lugar que señala para recibir notificaciones y/o citaciones, aceptando por válidas las que ahí se le hagan, si no comunica por escrito el cambio a OCRET y el señor **MARTÍN DIAZ** único apellido, de sesenta y cuatro años de edad, guatemalteco, soltero, jornalero, de este domicilio quien se identifica con la cédula de vecindad número de orden F guión seis y de registro nueve mil seiscientos cuarenta y ocho, extendida por el Alcalde Municipal de Taxisco departamento de Santa Rosa con residencia en la Aldea El Pumpo, municipio de Taxisco departamento de Santa Rosa; lugar que señala para recibir notificaciones y/o citaciones, aceptando como válidas las que allí se le hagan; si no comunica por escrito el cambio de la misma a OCRET, quien en lo sucesivo se le denominará el arrendatario y fiador. Como Notario DOY FE: a) De que tuve a la vista la documentación relacionada; b) De que la representación que se ejercita es suficiente de conformidad con la ley y a mi juicio para la celebración de este contrato, c) De que los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal consignados, hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que por el presente acto celebran **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN AREA DE RESERVAS TERRITORIALES DEL ESTADO DE GUATEMALA**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Declara el Licenciado **CARLOS ENRIQUE ORTEGA TARACENA**, en la calidad con que actúa, que su representada es el Ente Administrativo y la única y legítima Institución que tiene **COMPETENCIA**

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS





EN San Miguel HOJAS
Abraham T. Antizo Velasquez HOJA
Lic. ABRAHAM T. ANTIZO VELASQUEZ
ABOGADO Y NOTARIO

26 para regularizar y legitimar la posesión de las Áreas de Reserva del Estado, potestad otorgada por
27 el Organismo Ejecutivo, a través del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación; cuyo
28 ámbito de aplicación se extiende a todas las áreas de reserva territoriales del Estado establecidas
29 en el artículo ciento veintidós de la Constitución Política de la República de Guatemala. SEGUNDA:
30 Manifiesta el Director, que representando a la OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE RESERVAS
31 DEL ESTADO DE GUATEMALA -OCRET- y a quien se le denominará en adelante LA
32 ARRENDANTE, por este acto otorga en arrendamiento un terreno dentro de las Áreas de Reserva
33 del Estado de Guatemala ubicado en EL PUMPO, MUNICIPIO DE TAXISCO, DEPARTAMENTO
34 DE SANTA ROSA, con las medidas lineales, colindancias y superficie que constan en el plano
35 correspondiente y que a continuación se describen de la estación cero (0) al punto de observación
36 Uno (1) Azimut doce grados (12°), veinte minutos (20'), diez segundos (10"), con una distancia de
37 cincuenta y uno punto catorce metros lineales (51.14 mts.), colindando con Juan José Girón; de la
38 estación Uno (1) al punto de observación dos (2) Azimut ciento cinco grados (105°), veintitrés
39 minutos (23'), nueve segundos (09"), con una distancia de ochenta y ocho punto setenta y siete
40 metros lineales (88.77 mts.), colindando con Ahilin Verónica Comejo; de la estación dos (2) al punto
41 de observación tres (3) Azimut ciento noventa y cuatro grados (194°), veintitrés minutos (23'), nueve
42 segundos (09"), con una distancia de cuarenta y dos punto sesenta metros lineales (42.60 mts.),
43 colindando con Leopoldo Cuellar; de la estación tres (3) al punto de observación cero (0) Azimut
44 doscientos setenta y nueve grados (279°), cuarenta y ocho minutos (48'), cuarenta y dos segundos
45 (42"); con una distancia de ochenta y siete punto veintiuno metros lineales (87.21 mts.), colindando
46 con Víctor Hugo Comejo; y que según EXPEDIENTE NÚMERO CERO CUATRO GUIÓN CERO
47 TRESCIENTOS VEITICUATRO (04-0324), se tramitó ante ésta Oficina y habiendo cumplido con los
48 requisitos establecidos en la legislación aplicable, se procedió a emitir la RESOLUCIÓN NÚMERO
49 CERO CERO SETENTA Y NUEVE GUIÓN DOS MIL CINCO (0079-2005) de fecha dieciocho de
50 enero del año dos mil cinco (18/01/2005) a favor del señor MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ a



Nº B 2807500



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 487546

QUINQUENIO DE 2003 A 2007

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS



1 quien se le denominará en adelante EL ARRENDATARIO. TERCERA. PLAZO: El plazo del
2 arrendamiento se concede por TREINTA AÑOS el cual se computará a partir del uno de enero del
3 año dos mil cuatro; dicho plazo es PRORROGABLE, previa presentación de solicitud de prórroga
4 SEIS (6) MESES antes del vencimiento, acreditando el arrendatario, que cumplió con las
5 obligaciones contraídas y aceptadas en este instrumento, situación que comprobará OCRET.
6 CUARTA: DESTINO DEL INMUEBLE: E l terreno relacionado lo destinará el arrendatario para fines
7 de vivienda y agrícolas. QUINTA. FORMA DE PAGO: el arrendatario por el presente contrato se
8 obliga a pagar en concepto de renta, en forma anual y anticipada y sin necesidad de cobro o
9 requerimiento alguno a partir del uno de enero del año dos mil cuatro la cantidad de
10 CUATROCIENTOS UN QUETZALES CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (401.59), dicho pago
11 se hará efectivo en las oficinas de OCRET, cuya ubicación en la ciudad de Guatemala, es conocida
12 por el arrendatario; el valor de la renta esta basado en periodos anuales y si durante el plazo del
13 mismo ocurren incrementos en el impuesto al valor agregado y/o modificación en la tasa de interés
14 por el monto de las tarifas establecidas en la ley y que afecten el arrendamiento, el valor de la renta
15 anual convenida por el resto del periodo del arrendamiento se modificará en la cantidad que
16 corresponda a alza de los costos anuales efectuados; no se aceptará ningún pago si el presente
17 contrato se encuentra vencido. SEXTA: MORA E INTERESES: El arrendatario incurrirá en mora por
18 la falta de pago de la renta en la forma establecida en este instrumento. La cantidad adeudada
19 devengará un interés del cinco por ciento anual (5%). SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL
20 ARRENDATARIO: son obligaciones del arrendatario las siguientes: a) mantener el inmueble
21 debidamente cercado, b) realizar una construcción adecuada cuando el fin sea para VIVIENDA O
22 RECREACIÓN; c) Deberá velar por el ornato del frente del lote del terreno dado en arrendamiento,
23 HASTA LA CALLE, así como cuidar del área que por mandato legal corresponde destinarla a uso
24 público a que esta se mantenga libre de invasiones, a preservar el medio ambiente y mantenerlos
25 libres de contaminación, sin perjuicio de no vedar el paso a los particulares que visiten o transiten



EN [Signature] HOJAS
HOJA
LIC. ASPIRANTE [Signature] FLORES

26 por el área. d) OCRET, velará por el estricto cumplimiento de lo anterior y en caso de
 27 incumplimiento del interesado, se podrá rescindir el contrato; e) permitir y facilitar al personal de
 28 OCRET, debidamente acreditado la inspección del inmueble dado en arrendamiento; f) en los
 29 demás casos dedicarlo al destino para el cual solicito el arrendamiento, siempre observando como
 30 una obligación la de reforestar, conservar cualquier ecosistema que se encuentre dentro del
 31 inmueble o cultivar según sean los fines. g) el arrendatario es responsable del cumplimiento de las
 32 obligaciones contraídas por virtud de la ley y el presente contrato; y OCRET tiene derecho a
 33 inspeccionar y supervisar en cualquier momento durante el periodo del arrendamiento el inmueble y
 34 las condiciones en que se encuentra el mismo. OCTAVA: RESCISION: El cumplimiento del pago de
 35 la renta y las obligaciones aceptadas en este contrato, así como la infracción de las leyes,
 36 reglamentos y disposiciones sobre la materia, por actos ejecutados dentro o con relación al
 37 inmueble otorgado dará derecho a OCRET a rescindir unilateralmente el contrato, para lo cual será
 38 suficiente emitir la resolución correspondiente y para exigir el pago de las cantidades adeudadas en
 39 concepto de interés, mora e intereses devengados por el incumplimiento de las obligaciones
 40 determinadas en la ley y en el presente contrato, quedando las mejoras a favor del Estado.
 41 NOVENA: PROHIBICIONES: EL ARRENDATARIO: A) No podrá bajo pena de rescindir este contrato
 42 a) SUB-ARRENDAR TOTAL O PARCIALMENTE EL TERRENO OTORGADO EN ARRENDAMIENTO.
 43 b) Deforestar el área ni efectuar quemas o rosas sin tener licencia extendida por la autoridad
 44 competente. c) No podrá cambiar el destino para el cual le fue otorgado en arrendamiento el
 45 inmueble relacionado y d) ceder parcialmente los derechos de arrendamiento. DECIMA: Si por
 46 cualquier causa EL ARRENDATARIO, desocupa el terreno antes del vencimiento del plazo pactado,
 47 queda obligado a pagar íntegramente el valor del arrendamiento correspondiente al periodo no
 48 concluido; salvo caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobado y aceptado por OCRET,
 49 quedando obligado a pagar la renta hasta la fecha en que haya acaecido el hecho. En todo caso
 50 autoriza a OCRET para que recupere el inmueble o disponga del mismo. DECIMA PRIMERA:



Nº B 2807501



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 487547

QUINQUENIO

DE 2003 A 2007

1 CESION DE DERECHOS: El arrendatario, en escritura pública podrá ceder totalmente su derecho
2 de arrendamiento y enajenar las mejoras existentes en el inmueble dando el aviso correspondiente a
3 OCRET, dentro del plazo de quince días contados a partir de la fecha de cesión. DECIMA
4 SEGUNDA: El arrendatario queda obligado al pago de los impuestos, tasas o arbitrios establecidos
5 por la ley sobre edificaciones e instalaciones construidas en el inmueble. DECIMA TERCERA:
6 Manifiesta el señor **MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ** que acepta el contenido de este contrato,
7 para los efectos del cumplimiento de las obligaciones que contrae renuncia al fuero de su domicilio,
8 se somete a los tribunales de esta capital y acepta, como buenas y exactas la cuentas que se le
9 formulen y como liquido y exigible el saldo que se le reclame y señala como lugar para recibir
10 notificaciones la dirección de su residencia ubicada en ALDEA EL PUMPO, MUNICIPIO DE
11 TAXISCO DEPARTAMENTO DE SANTA ROSA, salvo que comunique a la arrendadora, por escrito
12 distinta dirección para tales efectos. DÉCIMA CUARTA: FIADOR MANCOMUNADO Y SOLIDARIO:
13 Por su parte el señor **MARTÍN DIAZ (ÚNICO APELLIDO)**, manifiesta que de su libre y espontánea
14 voluntad se constituye por este acto en FIADOR MANCOMUNADO Y SOLIDARIO del señor **MARIO**
15 **ALBERTO CORNEJO DIAZ**, de todas las obligaciones que contrae en este contrato y que para el
16 efecto renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales de esta ciudad y señala como
17 lugar para recibir notificaciones su residencia ubicada en ALDEA EL PUMPO MUNICIPIO DE
18 TAXISCO, DEPARTAMENTO DE SANTA ROSA. DECIMA QUINTA: ACEPTACIÓN: Manifiestan los
19 otorgantes expresamente que aceptan el contenido de todas y cada una de las cláusulas de este
20 instrumento público. DECIMA SEXTA: Yo, el Notario DOY FE: a) de todo lo expuesto; b) de que tuve
21 a la vista las cédulas de vecindad relacionadas y c) cédula de notificación de fecha treinta y uno de
22 enero del año dos mil cinco, por medio de la cual se notifico la resolución número CERO CERO
23 SETENTA Y NUEVE GUION DOS MIL CINCO, de fecha dieciocho de enero del año dos mil cinco,
24 emitida por OCRET la que copiada textualmente dice: RESOLUCIÓN CERO CERO SETENTA Y
25 NUEVE GUION DOS MIL CINCO (0079-2005) OFICINA DE CONTROL DE LAS AREAS DE

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS





EX. *[Signature]* ROJAS
HOJA
Lic. ABRAHAM T. DELASQUEZ
ABOGADO

26 RESERVAS DEL ESTADO -OCRET- Guatemala dieciocho de enero del dos mil cinco. ASUNTO:
27 MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ, solicita se le conceda arrendamiento un lote de terreno del
28 área de reserva territorial del Estado, ubicado en Aldea El Pumpo, Municipio de Taxisco,
29 Departamento de Santa Rosa, con un área total de cuatro mil ciento dieciocho punto sesenta y dos
30 (4,118.62) metros cuadrados para fines de vivienda quinientos (500.00) metros cuadrados y para
31 fines Agrícolas tres mil seiscientos dieciocho punto sesenta y dos (3618.62) metros cuadrados. Se
32 ene a la vista para resolver la solicitud contenida en Expediente cero cuatro guión cero trescientos
33 veinticuatro (04-0324) presentada por MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ quien solicita
34 arrendamiento de un lote de terreno ubicado en Aldea El Pumpo, Municipio de Taxisco,
35 Departamento de Santa Rosa, y que está comprendido dentro de las AREAS DE RESERVAS
36 TERRITORIALES DEL ESTADO DE GUATEMALA. CONSIDERANDO: que el artículo 122 de la
37 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA, establece que: "El Estado se
38 reserva el dominio de una franja terrestre de tres kilómetros a lo largo de los océanos, contados a
39 partir de la línea superior de las mareas; de doscientos metros alrededor de la orilla de los lagos; de
40 cien metros a cada lado de la rivera de los ríos navegables; de cincuenta metros alrededor de las
41 fuentes y manantiales donde nazcan las aguas que surtan a las poblaciones". CONSIDERANDO:
42 Que el artículo cinco (5) del Decreto ciento veintiséis guión noventa y siete (126-97) del Congreso
43 de la República de Guatemala, establece que: "El Estado podrá dar en arrendamiento los
44 inmuebles ubicados dentro de las AREAS DE RESERVA TERRITORIAL DEL ESTADO a personas
45 naturales o jurídicas, para el caso de las últimas que se encuentren legalmente constituidas en
46 Guatemala" y, que de conformidad con el segundo párrafo del Artículo tres (3); del cuerpo legal en
47 mención establece que, en la concesión de arrendamientos únicamente OCRET tendrá jurisdicción.
48 CONSIDERANDO: que el Departamento Técnico de OCRET en informe número cero cuatro guión
49 mil ciento veintiocho (04-1128) del seis de diciembre del dos mil cuatro, expresa que el solicitante
50 cumplió con los requisitos de la ley de OCRET. CONSIDERANDO: Que la asesoría Jurídica de



Nº B 2807502



PROTOCOLO

1 OCRET se pronunció favorablemente en providencia A.J. 0028-2005 el 3 de enero del 2005, en la
2 que expresa que el expediente cumple con los requisitos legales establecidos en la ley de la materia
3 y que OCRET emita Resolución correspondiente, otorgando el arrendamiento solicitado. POR
4 **Nº 487548,** TANTO: Esta Oficina con base en lo establecido en los artículos 2,3,5,6,9,20,21,24, y 25 del
5 Decreto 28-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley reguladora de las Áreas de
6 Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, y 1,2,4,5,6,7,8,9,14,15,16,18,19,23,24,27, de su
7 reglamento contenido en Acuerdo gubernativo 432-2002. RESUELVE. I. Conceder a: **MARIO**
8 **ALBERTO CORNEJO DIAZ** arrendamiento de un lote de terreno ubicado en Aldea El Pumo,
9 Municipio de Taxisco departamento de Santa Rosa, con un área total de **CUATRO MIL CIENTO**
10 **DIECIOCHO PUNTO SESENTA Y DOS (4,118.62) METROS CUADRADOS,** para vivienda,
11 **quinientos (500) metros cuadrados y para fines agrícolas tres mil seiscientos dieciocho**
12 **punto sesenta y dos (3618.62) metros cuadrados,** por un plazo de treinta años
13 **PRORROGABLES,** contados a partir del 1 de enero del año dos 2004, con las medidas y
14 colindancias que se consignan en el plano elaborado por el Ingeniero Agrónomo Pedro Leonel
15 López Pérez, colegiado 2410, que cuenta con el aval del departamento Técnico de esta oficina y
16 obra a folio diecinueve 05 del expediente de mérito. II. **MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ,** que
17 obligado a pagar en forma anual y anticipada a partir del 1 de enero del año 2004 la cantidad de
18 **CUATROCIENTOS UN QUETZALES CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (Q401.59)** el pago
19 antes referido deberá hacerlo en la Oficina de Control de Áreas de Reservas del Estado -OCRET-
20 sin necesidad de cobro o requerimiento alguno. III. **MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ,** queda
21 sujeto a las obligaciones siguientes: a. Suscribir el contrato de arrendamiento ante **NOTARIO,** en
22 un plazo de veinte (20) días posteriores a la fecha de la notificación de la presente Resolución,
23 misma que deberá transcribirse en Escritura Pública. Al no cumplirse con esta obligación, sin mas
24 trámite se resolverá dejando sin efecto la presente Resolución. b. Presentar, copia simple
25 legalizada del primer testimonio de la Escritura Pública de arrendamiento a OCRET, para fines de

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS





EN San HOJAS
quinta HOJAS
Lic. ABRAHAM T. SANTIZO VELASQUEZ
NOTARIO

26 registro. c. El área concedida en arrendamiento, tendrá como uso específico, el indicado en el
27 numeral I de la presente Resolución. d. Mantener debidamente delimitado y cercado el inmueble,
28 libre de invasiones y contaminaciones. e. Permitir y facilitar la inspección del área arrendada, al
29 personal acreditado de OCRET. f. Preservar el medio ambiente en apego a las leyes ambientales
30 vigentes, sin menoscabo de aquellas que en el futuro se emitieren. IV- El incumplimiento de
31 cualquiera de las anteriores obligaciones, dará lugar a la revocatoria de la presente Resolución sin
32 perjuicio de imponer las sanciones pecuniarias correspondientes. V- Notifíquese el contenido de la
33 presente Resolución, proporciónese la minuta del contrato correspondiente. Aparecen dos firmas
34 ilegibles y sellos que dicen Lic. C. Enrique Ortega T. Director OCRET y Licda. Cecilia López de
35 Leonhardt, Secretario General-OCRET- D) Leo lo escrito a los otorgantes, quienes bien enterados
36 de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman juntamente
37 con el infrascrito Notario.

38 *[Signature]*
39 *Mario Alberto Cornejo Díaz*

40 *Martin Diaz*

42
43
44
45
46
47 ante mí:

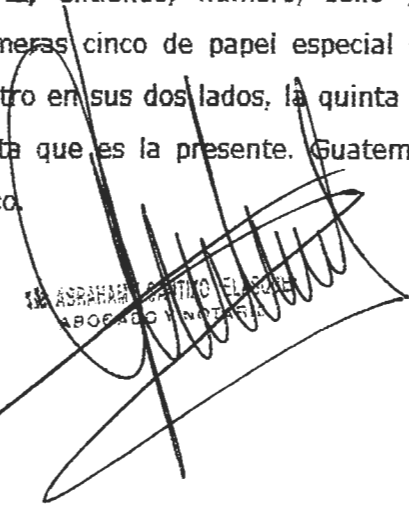
[Large signature]
48
49
50

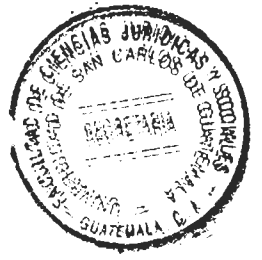
Lic. ABRAHAM T. SANTIZO VELASQUEZ
ABOGADO Y NOTARIO



EN San ROJAS
Roja HOJA
Lic. ABRAHAM SANTIAGO VELASQUEZ
ABOGADO Y NOTARIO

ES TESTIMONIO, de la escritura pública número **VEINTICUATRO (24)**, que autorice en esta ciudad, el día veintiuno de febrero del año dos mil cinco, que para entregar al señor **MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ**, extendiendo, número, sello y firma en seis hojas, siendo las primeras cinco de papel especial de fotocopia impresas las primeras cuatro en sus dos lados, la quinta únicamente en su lado anverso y la sexta que es la presente. Guatemala, uno de marzo del año dos mil cinco.


Lic. ABRAHAM SANTIAGO VELASQUEZ
ABOGADO Y NOTARIO



ANEXO II



MODELO DE RESOLUCION DE TRAMITE DE CONFORMIDAD CON LA LEY

CCLL/wagb

RESOLUCION SEC-0001-2008

SECRETARIA GENERAL DE LA OFICINA DE CONTROL DE ÁREAS DE RESERVA DEL ESTADO –OCRET–, Guatemala, ocho de enero de dos mil ocho.

ASUNTO: MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ, solicita se le conceda en calidad de arrendamiento un inmueble ubicado dentro del Área de Reserva del Estado, localizado en Aldea el Pumpo, Municipio de Taxisco, Departamento de Santa Rosa, con un Área Total de cuatro mil ciento dieciocho punto sesenta y dos (4,118.62) metros cuadrados, de los cuales utilizará para fines de Vivienda quinientos (500.00) metros cuadrados y para fines Agrícolas tres mil seiscientos dieciocho punto sesenta y dos (3,618.62) metros cuadrados.

I. Se admite para su trámite la solicitud de arrendamiento planteada por MARIO ALBERTO CORNEJO DIAZ, identificada con el numero de expediente 08-0101;
II. Para la formación del expediente respectivo deben realizarse las siguientes diligencias: **a)** Inspección de campo, la cual deberá practicarse por el departamento técnico de estas Oficina, emitiendo el informe correspondiente en un plazo de diez días hábiles, siempre y cuando las medidas, colindancias y área total del plano presentado, coincidan con las medidas realizadas en el campo, dicho plazo se contara a partir de la fecha de la realización de la inspección de campo; **b)** Dictamen jurídico, el cual debe emitirse en un plazo de veinte días hábiles, si la documentación presentada cumple con los requisitos establecidos en la ley, dicho plazo se contara a partir de la fecha en que el expediente haya sido asignado al asistente de asesoría jurídica que corresponda; **III.** Cumplidas las diligencias indicadas, el expediente se encontrara en esta de resolver. **IV.** Notifíquese el contenido de la presente resolución.

BIBLIOGRAFÍA

BALBE, Manuel. Et. Al. **Manual de derecho administrativo.**(s.e.) Girona, Catalunya: Ed. Marques Tallers Grafics. (s.f)

CABANELLAS, Guillermo. **Diccionario de derecho usual.** Editorial Heliasta S.R.L. Buenos Aires, República de Argentina. 1976.

CASTILLO, Jorge Mario. **Derecho administrativo. Derecho procesal administrativo.** Guatemala, 2001. 12 va. Edición actualizada del año 2001.

COUTURE, Eduardo. **Vocabulario jurídico.** Desalma, Buenos Aires, Argentina. 1993.

CREO BAY, Horacio. **Amparo por mora de la administración pública.** Editorial Astrea. Buenos Aires, Argentina. 1995. 2da. Edición.

Diario de Sesiones de la Asamblea Nacional Constituyente de la República de Guatemala de 1,985.

DROMI, José Roberto. **Manual de derecho administrativo.** Tomo I. Editorial Astrea. Buenos Aires. 1987.

ESCOLA, Héctor Jorge. **Compendio de derecho administrativo.** Vol. I. Editorial Desalma. Buenos Aires, Argentina 1984. 1ra. Edición.

FERNÁNDEZ SESSAREGO, Carlos. **Abuso de derecho.** Editorial Astrea. Buenos Aires, Argentina. 1992.

FRAGA, Gabino. **Derecho Administrativo.** 26ª. Ed.; México D.F. Ed. Porrúa. S.A., 1987.

GARCIA MAYNEZ, Eduardo. **Introducción al estudio del derecho.** Editorial Porrúa, México 1984.

MARIENHOFF, Miguel. **Tratado de derecho administrativo.** Tomo I. Editorial Alfredo-Perrot. Buenos Aires, Argentina. 4ta. Edición. 1990.

OSSORIO, Manuel, **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales.** 26ª.ed.; actualizada, corregida y aumentada por Guillermo Cabanellas de las Cuevas, Buenos Aires, Argentina: Ed. Heliasta, 1999.

PORRUA PEREZ, Francisco. **Teoría del Estado.** Editorial Porrúa, S.A. México, 1996. 28 ma. Edición.

PUIG PEÑA, Federico. **Tratado de derecho civil español**. 1t.; vols.; Madrid, España: Ed. Revista de derecho privado. 1958.

Legislación:

Constitución Política de la República de Guatemala de 1945.

Constitución Política de la República de Guatemala de 1956.

Constitución Política de la República de Guatemala de 1965.

Constitución Política de la República de Guatemala. Asamblea Nacional Constituyente. 1986.

Acuerdo del Palacio Ejecutivo, 24 de noviembre de 1890.

Reglamento sobre arrendamiento de los terrenos que el gobierno se reserva, 20 de febrero de 1894.

Decreto 483, Ley Agraria. 9 de febrero de 1894.

Disposiciones del Presidente de la República para el pago de arrendamiento, 13 de Diciembre de 1920.

Acuerdo de la Casa de Gobierno. Reforma el Reglamento, 30 de octubre de 1924.

Decreto 2144. Del Presidente de la República, fijación del plazo para formalizar el contrato de arrendamiento, 26 de septiembre de 1938.

Decreto 2369. Del Presidente de la República, establece que se podrá otorgar contrato de arrendamiento a solo guatemaltecos, 9 de mayo de 1940.

Decreto 2421. Del Presidente de la República, 22 de Agosto de 1940.

Decreto 35-73 del Congreso de la República. Ley Reguladora de las Reservas de la Nación, 24 de Octubre de 1973.

Acuerdo Gubernativo. Reglamento de la Oficina Encargada del Control de las Reservas de la Nación (OCREN), 8 de Octubre de 1974.

Decreto 11-80 del Congreso de la República. Ley Reguladora de las Áreas de Reservas de la Nación.

Decreto 126-97 del Congreso de la República. Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, 26 de Diciembre de 1,997.

Acuerdo Gubernativo 432-2002. Reglamento de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado, 6 de Noviembre de 2002.

Acuerdo Gubernativo 390-2005. Arancel General de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado –OCRET-, 22 de Agosto de 2005.

Acuerdo Gubernativo 524-2006. Reformas al Arancel General de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado –OCRET-

Decreto Ley 106. del Jefe de gobierno de la República de Guatemala, Código Civil, 1963.

Decreto 17-73. del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal.

Decreto 119-96. del Congreso de la República de Guatemala. Ley de lo Contencioso Administrativo.

Decreto 12-2002. del Congreso de la República de Guatemala. Código Municipal.

Decreto 1-86. de la Asamblea Nacional Constituyente. Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad.

Decreto 6-91. del Congreso de la República de Guatemala. Código Tributario.