

DECRETO NUMERO _____

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que es necesario crear un proceso para que las personas que ejercen un legítimo derecho de posesión sobre bienes inmuebles urbanos o rurales, en virtud que se ha interrumpido el tracto sucesivo, puedan acceder a un título de propiedad sin necesidad de radicar un proceso sucesorio,

CONSIDERANDO:

Que es necesario normar un proceso especial y temporal cuya implementación sea rápida, certera y de bajo costo.

CONSIDERANDO:

Que no obstante existir un proceso catastral vigente en el país, la presente ley solo es aplicable a los bienes inmuebles que no han sido declarados en proceso catastral y/o no han sido declarados catastrados; y por tanto no pretende suplir ni modificar la Ley de Titulación Supletoria, Decreto número 49-79 del Congreso, ni intenta suplir la normativa específica que deberá crearse con ocasión del proceso catastral.

POR TANTO,

Con base en lo considerado, y en el uso de las facultades que le confiere el artículo 171 literal a) de la Constitución Política de la República, se decreta la siguiente:

Ley temporal para obtener el reconocimiento de derechos de propiedad sobre la base de la posesión legítima por haberse interrumpido el tracto sucesivo

Artículo 1. Objeto de la ley.

El objeto de la presente ley es normar el proceso voluntario y temporal para reactivar el tracto sucesivo interrumpido y obtener un derecho de propiedad, únicamente para los casos y sobre los bienes inmuebles que en ésta se establecen.

No se pretende suplir el proceso sucesorio regulado en las leyes específicas, pues para que sea aplicable esta ley, es necesario que quien ejerce el derecho de posesión – poseedor legítimo-, no sea el heredero o legatario directo y además, se haya interrumpido el tracto sucesivo, como la misma lo define.

Artículo 2. Definiciones.

Las siguientes definiciones deberán entenderse igual para el singular que para el plural en el contexto de la presente ley:

a) Bien inmueble. En el contexto de esta ley se entiende por bien inmueble **al predio** o terreno, sea éste urbano o rural, sobre el que una persona individual ejerce un derecho de posesión por haberlo obtenido en forma legítima y de acuerdo a los requisitos establecidos en esta ley. **(Cambiar para que sea congruente con la ley del RIC)**

b) Herederos o legatarios directos. Son herederos o legatarios directos las personas individuales que tienen un potencial derecho a adquirir un bien inmueble –de los comprendidos en la presente ley- por ser herederos o legatarios del propietario o del poseedor.

c) Obtención legítima. Obtiene legítimamente un bien inmueble la persona individual que de buena fe lo recibe de un poseedor legítimo, con la creencia que lo recibe en propiedad; pero que no puede inscribir su derecho en virtud de no contar con un título inscribible en el correspondiente Registro de la Propiedad, porque se ha interrumpido el tracto sucesivo.

A efectos de la presente ley, al que obtiene legítimamente un bien se le considerará poseedor legítimo para poder iniciar el proceso regulado en esta ley.

d) Poseedor legítimo. Se considera poseedor legítimo a la persona individual que posee un bien en virtud de haberlo obtenido legítimamente de otra persona quien, a su vez, carecía de derechos de propiedad o de posesión inscritos por haberse interrumpido el tracto sucesivo.

El poseedor legítimo debe ejercer su derecho a título de propietario, en forma pública, pacífica, con base en un justo título, por diez años o más.

e) Tracto Sucesivo.¹ Tracto sucesivo es el conjunto **de actos jurídicos** que deben darse en forma ordenada y sucesiva, a efecto de obtener un resultado. Se interrumpe el tracto sucesivo cuando no se cumple con uno o varios de estos actos, y consecuentemente no se puede obtener un título de propiedad sobre un bien inmueble.

Para efectos de esta ley el tracto sucesivo se tiene por interrumpido cuando la persona que ejerce un derecho de posesión legítima lo ha obtenido de otra que a su vez carecía de título legítimo para poder inscribirlo.

No se tiene por interrumpido el tracto sucesivo cuando el poseedor es el heredero o el legatario directo del legítimo propietario del bien inmueble cuyo título se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y no puede inscribir su derecho como propietario por no haber iniciado el proceso sucesorio de su causante.

¹ Se debe redactar de nuevo esta definición a efecto que quede claro que el tracto sucesivo se limita a una interrupción de tipo registral.

Artículo 3. Personas que pueden solicitar la reactivación del tracto sucesivo y posterior inscripción de derechos de propiedad.

Pueden solicitar la reactivación del tracto sucesivo y posterior inscripción de derechos de propiedad, con base en el ejercicio de la posesión legítima, y de conformidad con los procedimientos establecidos en la presente ley, las personas individuales o jurídicas que adquieren legítimamente un bien inmueble de otra persona individual que carecía de derechos de propiedad o de posesión inscritos sobre el mismo, por haberse interrumpido el tracto sucesivo de conformidad con lo establecido en la presente ley.

Artículo 4. Casos a los que puede aplicarse la presente ley.

El proceso regulado en la presente ley sólo es aplicable en el caso que se ejerza un derecho de posesión legítimo sobre bienes inmuebles consistentes en terrenos o predios, rurales o urbanos, y únicamente en los supuestos contenidos en esta misma ley.

No podrá solicitarse la inscripción de derechos de propiedad aplicando el proceso regulado en la presente ley, cuando la posesión se ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles:

- a. Bienes inmuebles situados en la Franja Transversal del Norte o en cualquiera de las zonas de desarrollo agrario a que se refiere el Decreto 60-70 del Congreso.
- b. Bienes inmuebles situados dentro de las reservas del Estado.²
- c. Bienes inmuebles que se encuentren comprendidos dentro de las zonas declaradas en proceso catastral o que hayan sido declarados catastrados.³
- d. Bienes inmuebles respecto de los cuales ya se hubiera iniciado un proceso sucesorio intestado o testamentario, por herederos o legatarios directos del dueño o poseedor.
- e. Bienes inmuebles que estén comprendidos dentro de zonas declaradas patrimonio nacional o de interés nacional, así como si existe algún conflicto respecto de su titularidad o naturaleza.

Artículo 5. Poseedores legítimos por haberse interrumpido el tracto sucesivo.

El poseedor legítimo de un bien inmueble que carece de un derecho inscrito porque se interrumpió el tracto sucesivo, puede solicitar ante el juez competente la declaración de propietario y la inscripción de su derecho de propiedad en el Registro de la Propiedad que corresponda, siempre que el derecho recaiga sobre un bien inmueble de los permitidos por la presente ley. Para el efecto deberá seguir el procedimiento que se regula en este capítulo.

Las personas que ejercen un derecho de posesión legítimo en virtud de haberse interrumpido el tracto sucesivo, deberán contar con un justo título⁴ en el que amparen la

² Revisar este inciso tomando en cuenta la norma constitucional.

³ Se sugirió revisar este supuesto porque parece estar de más ya que al ser un tracto sucesivo registral, si ya es zona catastrada y es declarado predio irregular, no aplicaría esta normativa sino la específica que se decreto al efecto. La redacción final debiera diferenciar que ocurre antes, durante y después del catastro.

⁴ Se sugirió revisar qué debe entenderse por justo título porque puede ser que en algunos supuestos los solicitantes no tengan un documento. Se sugirió pensar en formas alternativas para

legitimidad del derecho de posesión que ejercen. Además, deberán probar la relación entre tal título o títulos que se presenten y la inscripción de propiedad o de posesión existente en el Registro de la Propiedad respectivo; también deberán probar que no aparecen reclamos ni movimiento registral alguno sobre dicho bien en los últimos treinta años.

De no probarse todos los extremos antes descritos no se procederá a la declaratoria de propietario.

Artículo 6. Carencia de inscripción registral⁵

Para efectos de la presente ley no podrá ejercerse un derecho de posesión legítimo sobre un bien que no se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad, pues es requisito que la persona que ejerce el derecho tenga posesión legítima basada en justo título, pero que por el hecho de existir una interrupción en el tracto sucesivo el solicitante no puede inscribir su derecho; sin embargo, es requisito, que exista relación posible de probar legalmente, en la que se relacione la última inscripción registral con el título o documentos que se presenten y el derecho que se ejerce.

Artículo 7. Declaración de poseedor legítimo

Previo a iniciar el procedimiento para la declaración de propietario, el interesado deberá declarar bajo juramento ante Notario o ante el Alcalde Municipal del lugar donde se ubica el bien, que cumple con todos los requisitos que establece esta ley para ser considerado legalmente como poseedor legítimo y que, por lo tanto, puede solicitar la declaración de propietario. Dicha declaración deberá constar en acta.

Artículo 8. Competencia

Con el acta a que se refiere el artículo anterior el interesado puede solicitar la declaratoria de propietario iniciando su trámite ante el juez competente, de acuerdo a las competencias siguientes.

Si la posesión legítima se ejerce sobre un bien inmueble con una extensión superior a treinta mil metros cuadrados equivalentes a tres hectáreas, será juez competente el de primera instancia del municipio donde se ubica el bien.

Si la posesión legítima se ejerce sobre un bien inmueble con una extensión igual o inferior a treinta mil metros cuadrados equivalentes a tres hectáreas, será competente el juez de paz del municipio donde se encuentra ubicado el bien.

Artículo 9. Del formulario de solicitud

El interesado presentará su solicitud de declaración de propietario mediante formulario que para el efecto se elabore. Dicho formulario podrá obtenerse en formato electrónico

acreditar ser un poseedor legítimo y que se ha interrumpido el tracto sucesivo registral. Pueden ser el o los documentos con que se pruebe tal extremo.

⁵ Pasar esta norma como parte del artículo 2 en las definiciones.

en el portal electrónico de los Registros de la Propiedad, del Ministerio de Gobernación, y de las Municipalidades del país. Si las entidades anteriores carecen de portal electrónico estarán obligadas a proporcionar en forma gratuita dichos formularios en forma impresa.

El formulario que contiene la solicitud estará exento del pago de timbres forenses y podrá presentarse con o sin auxilio de abogado.

El formulario contendrá la solicitud del interesado bajo juramento y deberá advertir de las penas relativas al delito de perjurio.

Al formulario deberá acompañarse el acta a que alude el artículo 7 y los documentos necesarios.

Si el solicitante ejerce un legítimo derecho de posesión sobre una fracción del bien inmueble inscrito, en el formulario de solicitud correspondiente declarará bajo juramento sobre dicho extremo y solicitará que se le reconozca como propietario de la fracción de terreno. En este caso, además de lo establecido en esta ley, deberá señalar las delimitaciones de la fracción sobre la que ejerce su legítimo derecho de posesión, así como elaborar y presentar el plano de la fracción que debe desmembrarse de dictarse resolución a su favor. En este caso, en la resolución correspondiente, el juez nombrará al notario propuesto por el solicitante, para que autorice la escritura pública de desmembración, en la que deberán copiarse los pasajes pertinentes del expediente y en la que siempre comparecerá el juez.

Artículo 10. Contenido del formulario de solicitud

El formulario de solicitud de declaración de propietario deberá contener:

- a) Identificación del juzgado a quien se dirige la solicitud.
- b) Datos generales del solicitante y su identificación de conformidad con la ley.
- c) Identificación del bien inmueble, por su inscripción registral, señalando claramente los linderos y colindancias.
- d) Ofrecimiento de medios de prueba.
- e) Ofrecimiento de la declaración de los vecinos colindantes del solicitante, tengan o no un derecho de propiedad o posesión debidamente inscrito en el Registro correspondiente.⁶

Si los vecinos colindantes carecen de título y/o de inscripción registral, deberá ofrecerse, además, la declaración del o los vecinos inmediatos que sí tengan un derecho de propiedad o de posesión inscrito.

- f) El solicitante deberá individualizar en el formulario de solicitud a las personas que se proponen o a las que deban declarar; en todo caso, todos declararán bajo juramento. Los testigos a que se refiere la literal e) anterior deben ser personas que se encuentren en el libre ejercicio de sus derechos civiles, deben ser vecinos del lugar en que se encuentra ubicado el bien, salvo lo establecido en esta ley; deberán además, contar con un título que los ampare como propietarios, poseedores o

⁶ Esto debe quedar redactado de tal manera que sea certero pero no de lugar a entorpecer el proceso, puede decir “cuando sea necesario...” porque puede ser que en algunos casos no lo sea.

usufructuarios, con excepción de los testigos sin derechos inscritos a que se refiere la literal e) de este artículo.

- g) Relación breve de los antecedentes con explicación de las razones por las cuales el solicitante se considera legítimo poseedor; así como la relación entre el derecho inscrito y los documentos que se acompañan, que constituyen el justo título en virtud del cual ejerce un derecho legítimo.⁷
- h) Fundamento legal preimpreso en el formulario con base al cual se hace la solicitud.
- i) Solicitud expresa que en virtud de ejercerse derechos de posesión legítimos, se le declare como propietario del bien inmueble a efecto de poder inscribir su derecho en el Registro respectivo.
- j) Identificación de los documentos que se acompañan.

Artículo 11. Documentos que deben acompañarse

Junto con el formulario de solicitud de declaración de propietario deberá acompañarse:

- a) Plano del bien inmueble en posesión, debidamente autorizado por ingeniero civil, ingeniero agrónomo o arquitecto, colegiado activo. El plano deberá incluir coordenadas lineales así como su posición geodésica. Los honorarios de los profesionales son a costa del solicitante.
- b) Acta que contiene la declaración jurada a que se refiere el artículo 7 de la presente ley.
- c) Fotocopia autenticada de la cédula de vecindad, del documento personal de identidad o del pasaporte del solicitante, debidamente expedido por la autoridad competente.
- d) Certificación del Registro General de la Propiedad respectivo emitida dentro de los quince días anteriores a la presentación de la solicitud, en donde conste la situación jurídica del bien.
- e) Certificación del departamento o unidad de catastro de la municipalidad en donde se encuentre ubicado el bien inmueble, en la que se haga constar si dicho bien cuenta o no con una matrícula fiscal y el valor estimativo del mismo. De no contar con matrícula, el valor estimado del bien deberá proponerlo el interesado.
- f) El o los documentos con base en los cuales el solicitante sustenta que el derecho de posesión que ejerce es legítimo.

Artículo 12. Errores en la solicitud

En el acto de recepción de la solicitud, el juez está obligado a señalar los errores tanto de forma como de fondo, que tenga la solicitud o los documentos que se acompañan, a efecto que el solicitante pueda subsanarlos en ese acto o dentro del plazo que determine el juez previo a la primera audiencia que se fije.

Si la solicitud tuviera defectos de forma el solicitante podrá subsanarlos en ese mismo acto. Si no fuera posible subsanar los errores en ese mismo acto, el juez señalará un

⁷ Nota: en la discusión de esta norma se planteó que debe quedar amplia para comprender casos en los que uno solo de los interesados es el que quiere regularizar su situación pero hay otros que también aparecen beneficiados con el mismo título. Pensar en una redacción que sólo aplique a interrupción de tracto registral sin que implique otro tipo de supuestos.

plazo máximo de cinco días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud, para que se subsanen los defectos o errores.

Artículo 13. Aceptación y primera audiencia

Si la solicitud no contiene errores o éstos se subsanan, el Juez admitirá para su trámite la solicitud y formará el expediente respectivo. En el mismo acto el juez indicará el día y la hora en que debe llevarse a cabo la primera audiencia.

En la primera audiencia el solicitante ratificará las declaraciones y peticiones contenidas en la solicitud. Asimismo, se hará acompañar de las personas propuestas como testigos y de los vecinos que prestarán declaración. No será necesario el auxilio de abogado.

En la primera audiencia, el juez procederá a recibir la declaratoria de los vecinos y de los testigos propuestos que cumplan con las formalidades de ley.

Si algún testigo o vecino no cumple con algún requisito, podrá señalarse una segunda audiencia para escucharlo.

Artículo 14. Diligencias de ratificación

Concluidas las declaraciones de la primera audiencia y con base en los documentos y demás pruebas presentados, si lo considera conveniente, el juez, señalará día y hora para la diligencia de ratificación. A tal efecto, el Juez deberá constituirse a su costa en el lugar en que se encuentra ubicado el bien para ratificar la información presentada y los demás extremos que señala este artículo o que considere convenientes.

La diligencia a que se refiere este artículo deberá realizarse dentro los siguientes cinco días hábiles contados a partir de la fecha en que así se ordene.

En la práctica de la diligencia el Juez verificará la existencia del bien inmueble objeto de posesión legítima y la veracidad de la información que aparece en el plano, para lo cual deberá auxiliarse de un ingeniero civil, ingeniero agrónomo o arquitecto, colegiado activo, nombrado por el juez. Dicho experto podrá ser propuesto por el solicitante, pero en ese caso no podrá ser el mismo profesional que faccionó el plano presentado para iniciar el proceso. Si el solicitante no propone un experto, el juez podrá nombrarlo de una nómina de expertos que pondrá a su disposición la Corte Suprema de Justicia o el Registro de Información Catastral o de la persona que al efecto proponga la Municipalidad donde se encuentre ubicado el bien.

Si la información proporcionada por el solicitante es ratificada por el Juez con base en lo observado y en la información que en ese momento proporcione el ingeniero o arquitecto, el juez declarará que se ha ratificado la información de la solicitud. De esta diligencia deberá constar en acta.

Dentro de un plazo no mayor de tres días hábiles contados a partir de la fecha de la diligencia el Juez emitirá la resolución correspondiente ordenando la publicación de los edictos.

Si no fuera posible constatar la existencia del bien o la veracidad de la información que consta en el expediente, el Juez deberá emitir en un plazo no mayor de tres días contados a partir de la fecha de la diligencia, la resolución en la que expone las razones por las cuales da por terminado el trámite. Cuando así lo considere certificará lo conducente al Ministerio Público. Se exceptúa el caso contemplado en el artículo siguiente.

Los honorarios del experto que acompaña al juez en la diligencia de ratificación correrán por cuenta del juzgado.

Artículo 15. Margen de variación en las medidas⁸

Si durante la diligencia a que se refiere el artículo anterior, las medidas y colindancias contenidas en el plano presentado por el solicitante varían por un margen menor o igual al diez por ciento de las medidas realizadas por el ingeniero o arquitecto nombrado por el Juez, el solicitante podrá rectificar su solicitud, lo que se hará constar en el acta de la diligencia de ratificación, en los edictos correspondientes y en la resolución final.

Artículo 16. Edictos

Con base en los documentos presentados y pruebas recabadas, el Juez, a su costa, mandará que se publiquen edictos por una sola vez, en los que se indicará:

- a) Datos de identificación del solicitante.
- b) Identificación y ubicación del bien inmueble con sus respectivas colindancias.
- c) Fecha y resumen de la solicitud.
- d) Resumen del diligenciamiento y resolución.

Se hará saber que cualquier oposición a la declaratoria de propietario del solicitante deberá presentarse ante el juzgado respectivo —el que deberá identificarse claramente— dentro de los siguientes veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la publicación.

Los edictos deberán publicarse en:

- a) Los estrados del Juzgado de Paz o del Juzgado de Primera instancia del municipio en donde esté ubicado el bien. A falta de Juzgado de Primera Instancia en el municipio, este deberá publicarse en los estrados del Juzgado de Primera Instancia del departamento en cuya jurisdicción se ubique el bien y en los estrados del juzgado de paz del municipio donde está ubicado el bien.
- b) En el boletín informativo que se creará para el efecto en la Municipalidad en donde se encuentra ubicado el bien.
- c) En el Diario Oficial.
- d) En el diario de mayor circulación en el departamento en cuya jurisdicción se ubique el bien objeto del proceso.
- e) En el portal electrónico de la municipalidad en donde se encuentre ubicado el bien, de los Registros de la Propiedad, y del Ministerio de Gobernación.

⁸ Sugieren eliminar esta norma. Cuando hay varias irregularidades debe buscarse un remedio para cada una. Se señaló que el objeto de la normativa es únicamente permitir que aquellos que tienen un legítimo derecho y no lo pueden inscribir, puedan hacerlo.

Los edictos a que se refieren los literales c) y d) anteriores deberán publicarse dentro de los siguientes cinco días contados a partir de la fecha de la resolución del Juez que así lo disponga.

Para el caso de los edictos a que se refieren los literales a) b) y e) anteriores, deberán fijarse dentro de los dos días siguientes de la fecha de la resolución que manda hacer las publicaciones, debiendo permanecer publicados hasta que se dicte la sentencia.

Si la publicación del edicto en el Juzgado de Paz o de Primera Instancia no se realiza en la misma fecha de la publicación en el Boletín informativo municipal, el plazo de diez días correrá a partir de la fecha de la primera publicación.

Artículo 17. Falta de oposición

Si transcurridos veinte días hábiles, contados a partir de la última publicación del edicto en el Diario Oficial no se presenta oposición a la solicitud, el solicitante pedirá al Juzgado que dicte resolución en la que declarará como propietario del bien inmueble al solicitante y como consecuencia mandará se proceda a la inscripción de su derecho de propiedad en el Registro respectivo.

La certificación de la resolución será título suficiente para que se inscriba el derecho de propiedad en el Registro de la Propiedad respectivo.

En la resolución que declara con lugar la solicitud, la declaratoria que haga el juez será sin perjuicio de tercero con igual o mejor derecho que el solicitante. A tal efecto, cualquier tercero podrá solicitar en el plazo de dos años contados a partir de la fecha de la resolución que reconoce el derecho de propiedad y manda a hacer la inscripción registral correspondiente, se le reconozca su derecho para lo cual deberá presentar las pruebas correspondientes ante el mismo juez que conoció del expediente.

Artículo 18. Oposición

En caso de presentarse oposición a la declaratoria de propietario, el procedimiento se declarará contencioso y se suspenderá el proceso de declaración de propietario. La controversia deberá ser conocida por un Juzgado de Primera Instancia Civil del municipio en donde se encuentre el bien inmueble objeto de controversia. De no existir Juzgado de Primera Instancia Civil en el municipio, la controversia deberá ser conocida en un Juzgado de Primera Instancia Civil de la cabecera departamental del departamento donde se ubique el bien inmueble.

Si concluida la controversia la resolución definitiva fuera favorable al poseedor legítimo que inició el proceso de declaratoria de propietario, la resolución que así lo indique deberá pronunciarse en el sentido de remitir lo actuado al juzgado que conoció el proceso de declaratoria de propiedad a efecto que el fallo a favor del solicitante se tenga por definitivo y se continúe con el trámite.

Artículo 19. El reconocimiento no genera obligaciones tributarias

Las inscripciones de dominio que se efectúen con ocasión de la aplicación de la presente ley no generan valor agregado o cualquier otro tributo, por lo que el Registro de la Propiedad respectivo no podrá exigir pago alguno con ocasión de la inscripción registral, salvo el arancel registral.

Artículo 20. Varios solicitantes

Si son varias personas quienes pretenden ejercer un legítimo derecho de posesión sobre un mismo bien, los poseedores podrán actuar conjunta o separadamente; pero todos deberán apersonarse al proceso pues la declaratoria que se haga respecto de uno afectará a todos. Para este caso todos deberán estar presentes, en forma personal o por medio de apoderado, en la primera audiencia y no debe existir controversia entre ellos.

Para el caso de los apoderados a que se refiere el párrafo anterior, éstos no podrán representar a más de tres interesados, además de su persona. Si el apoderado no es a la vez un solicitante, no podrá representar a más de tres solicitantes.

Artículo 21. Observancia de los plazos

Las solicitudes que conozcan los Juzgados en virtud de la aplicación de la presente ley, darán inicio al proceso a partir de la recepción del formulario y los documentos que lo acompañan. En todo momento, los juzgados deberán respetar los plazos establecidos en esta ley, bajo pena de responsabilidad penal.

Artículo 22. Obligatoriedad de conciliación

Si surge oposición a la declaratoria de propietario prevista en la presente ley, los Juzgados deberán invitar a las partes a conciliar por medio de la conciliación y la mediación, previo a remitir el expediente al juez competente.

Podrán actuar como conciliadores y mediadores los notarios hábiles que el Juzgado proponga, de una lista que le proporcionará la Corte Suprema de Justicia.

Artículo 23. Recursos

En contra de la resolución emitida por el Juzgado proceden los recursos de apelación, aclaración y ampliación.

La persona que se considere afectada por la resolución podrá oponerse a la misma y por lo tanto el proceso se torna contencioso y se procede como señala esta ley.

La oposición deberá presentarse dentro del plazo establecido en la presente ley. Si transcurrido el plazo se dicta resolución y alguna persona se considera afectada por el mismo, podrá interponer amparo.

Artículo 24. Inscripción temporal

Si se presentara oposición a la solicitud, deberá hacerse una anotación al margen de la inscripción registral, en el Registro de la Propiedad que corresponda. El efecto de tal anotación será que quien aparece como propietario no podrá transmitir la propiedad del bien hasta que no se levante la anotación. Si se llegara a transmitir la propiedad del bien, la persona que la adquiere no podrá alegar la calidad de tercero, pues la resolución siempre le afectará.

Si la oposición se presentara cuando ya se inscribió como propietario al solicitante, la anotación deberá señalar que la resolución emitida se encuentra en suspenso por haberse presentado oposición pendiente de resolver.

Artículo 25. Ininterrupción de la prescripción

La oposición no interrumpe el plazo para adquirir un bien por prescripción, salvo que la resolución definitiva fuera favorable al opositor.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

Artículo 26. De los bienes otorgados por el Estado y que carecen de inscripción

Los derechos de posesión o de propiedad sobre bienes inmuebles del Estado otorgados por éste de conformidad con lo que establecieron o establecen las normas relativas al FYDEP, INTA, BANVI, Fondo de Tierras, Secretaría de Asuntos Agrarios de la Presidencia, UDEVIPO, y que a la fecha de emisión de la presente ley no han sido inscritos en el Registro de la Propiedad respectivo, seguirán el trámite que regulan las leyes según las cuales fueron otorgados los derechos, o según las cuales deben tramitarse la inscripción de los mismos.

La enumeración anterior no es limitativa, de tal suerte que cualquier otro derecho otorgado por el Estado no podrá ser objeto de la presente ley.

Artículo 27. Temporalidad

La presente ley tiene un plazo perentorio e improrrogable de diez años contados a partir de la fecha en que entre en vigencia, durante el cual los interesados podrán aprovechar el proceso regulado en la misma.

Una vez iniciado un proceso dentro del plazo de vigencia de esta ley, aunque el mismo termine, el proceso debe concluirse al amparo de esta ley.

Artículo 28. Excepción al artículo 10 literal g)

No es obligatorio que sean vecinos del municipio donde está ubicado el bien, los testigos o vecinos que no tengan su domicilio habitual en el bien inmueble que colinda con el del solicitante; pero éstos deben ejercer un legítimo derecho de posesión o derecho de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad que corresponde.

Artículo 29. Inaplicabilidad

No son aplicables al procedimiento establecido en la presente ley los artículos 61, 62 y 63 del Código Procesal Civil y Mercantil, así como cualquier disposición que la contradiga.

Los formularios o memoriales que se presenten con ocasión de la presente ley, están exentos del pago de timbres forenses.

Artículo 30. Diseño de formularios

La Corte Suprema de Justicia deberá elaborar los formularios de solicitud a que se refiere esta ley, los que pondrá a disposición en forma física o electrónica en todas las cabeceras departamentales en la sede de la Gobernación Departamental, en las Municipalidades de la República de Guatemala, y en los Registros de la Propiedad.

En tanto estos formularios sean elaborados, los solicitantes podrán presentar un escrito en el que cumplan con los requisitos establecidos en esta ley, el que no requerirá auxilio de abogado.

Artículo 31. Boletín informativo municipal

Las Municipalidades de toda la República deberán crear, a su costa, un Boletín Informativo Municipal, el cual deberá encontrarse en un lugar de fácil acceso al público.

Artículo 32. Creación de fondo

La Corte Suprema de Justicia deberá crear un fondo para la aplicación de la presente ley.

Artículo 33. Opción al proceso sucesorio

Las personas que han iniciado un proceso sucesorio con ocasión de recuperar el tracto sucesivo, podrán optar por el procedimiento establecido en la presente ley, en tanto cumplan con los requisitos para ser solicitante de conformidad con la misma.

Artículo 34. Vigencia

La presente ley entrará en vigencia a los noventa días de su publicación en el Diario Oficial.

PASE AL ORGANISMO EJECUTIVO PARA SU PUBLICACION Y CUMPLIMIENTO.

DADO EN EL PALACIO DEL ORGANISMO LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE GUATEMALA
A LOS _____ DIAS DEL MES DE _____ DE DOS MIL OCHO.

PALACIO NACIONAL: GUATEMALA, ____ DE _____ DE 2008.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Notas finales:

En la reunión del 19 de enero se discutió respecto a lo siguiente:

- a) ¿Quién debe ser el ente rector?
- b) Se busca que sea un proceso administrativo para que sea un proceso de depuración previo, incluso a ir a un tribunal.
- c) Plantear al RIC si puede existir un proceso de este tipo pre – catastral.