

## DECRETO NUMERO 529

El Congreso de la República de Guatemala

### CONSIDERANDO

Que la Ley de Expropiación (Decreto Legislativo número 438 y sus reformas), ya no a los preceptos constitucionales y presenta ciertas de ciertas deficiencias que es necesario corregir.

### POR TANTO

### DECRETA

La Siguiente

## LEY DE EXPROPIACIÓN

### TITULO I

#### De la Declaración

**Artículo 1.** Se entiende por utilidad o necesidades públicas o interés social, para los efectos de esta ley, todo lo que tienda a satisfacer una necesidad colectiva, bien sea de orden material o espiritual.

**Artículo 2.** La declaración de utilidad y necesidad pública o interés social, corresponde al Congreso de la República.

**Artículo 3.** La declaración a que se refiere el artículo anterior hará, con referencia precisa, determinado el objeto de la expropiación en términos que no permitan extender la acción expropiadora a otros bienes que a aquellos que sean necesarias para lograr la satisfacción colectiva que se procura llevar a cabo.

### TITULO II

#### Quién Puede Instar la Expropiación

**Artículo 4.** Pueden instar la expropiación;

- a) El Estado en los siguientes casos:
  - I. Cuando se trate bienes necesarios para llevar a cabo obras de interés nacional.
  - II. Cuando se trate de incorporar al dominio público bienes particulares para satisfacer una necesidad pública.
  - III. Cuando sea el medio indispensable de que bienes que se encuentren en el dominio privado, de personas naturales o jurídicas puedan ser adquiridos por la generalidad de los habitantes para satisfacer sus necesidades o para llevar a cabo planes de mejoramiento social o económico.
  - IV. Cuando se trate de incorporar al dominio privado del Estado bienes apropiados para el desenvolvimiento de sus funciones.
- b) Las municipalidades, cuando la necesidad, utilidad o interés del municipio demandan la expropiación, en las situaciones del inciso anterior.
- c) Las contratistas o concesionarios de servicios públicos o de obras y servicios de utilidad pública, de todo lo que sea necesario o conveniente para poder cumplir de manera satisfactoria los fines del contrato o concesión.
- d) Las Empresas o compañías particulares cuando se encuentren legalmente autorizados.

- e) La Universidad de San Carlos de Guatemala cuando se trate de bienes indispensables para llevar a cabo su cometido.

## TITULO III Del objeto de la Expropiación

**Artículo 5.** Por causa de utilidad o necesidad pública, o por interés social, pueden ser objeto de expropiación toda clase de bienes, estén o no en el comercio.

**Artículo 6.** La expropiación debe limitarse a la porción necesaria para construir la obra pública a satisfacer la necesidad colectiva, salvo el caso de que para su realización o su financiación, sea necesaria la expropiación de todo el bien o de una porción mayor, o de otro bien adyacente, extremos que deberán ser establecidos en la declaración respectiva.

**Artículo 7.** La expropiación puede declararse y realizarse sobre bienes adyacentes o no a una obra pública, siempre que por su naturaleza complementen, los planes de su mejoramiento social previstos por la ley.

**Artículo 8.** En la expropiación pueden incluirse los accesorios de bien expropiado. Sin embargo el expropiado podrá excluirlos de la expropiación siempre que el retiro sea posible sin desmedro material del bien principal y que tales accesorios no hayan sido considerados como objeto primordial de la expropiación.

**Artículo 9.** (Artículo 4 del Decreto 1789 del Congreso). Si el expropiado prueba que el remanente del bien resulta inadecuado para la utilización a que había sido destinado, tiene derecho a que la expropiación se extienda a todo él. Si el Estado, las municipalidades o la Universidad de San Carlos de Guatemala, como entidades expropiantes, prueban que por las obras efectuadas o a efectuarse, el remanente del bien expropiado parcialmente resulta con mayor valor, tendrán derecho a deducir del valor de la parte expropiada el veinticinco por ciento de aumento del valor del remanente.

## TITULO IV De la Indemnización

**Artículo 10.** La indemnización debe comprender la satisfacción al propietario del valor del bien y todos los daños, desmerecidos y erogaciones que sean consecuencia de la expropiación.

**Artículo 11.** La indemnización debe fijarse en dinero a no ser que expropiante y expropiado convengan en otra forma.

**Artículo 12.** (Artículo 1. del Decreto 14-79 del Congreso) La indemnización, cuando no sea posible llegar a un acuerdo entre la entidad expropiante y el expropiado, será fijada por expertos valuadores quienes para su determinación deberán tomar en consideración los elementos, circunstancias y condiciones que determinen su precio real, sin sujetarse exclusivamente a declaraciones o registros oficiales o documentos preexistentes, fundamentalmente:

- a) El valor actual del bien, como base principal.
- b) Las ofertas recíprocas por ambas partes.
- c) Los medios de prueba pertinentes que ofrezcan las partes.

Los expertos valuadores serán nombrados de conformidad con lo que preceptúa el Código Procesal Civil y Mercantil y tendrán las atribuciones que el mismo establece; debiendo razonar debidamente sus dictámenes, siendo responsable por los daños y perjuicios que se derivan de su actuación y por la falta de probidad en que incurran.

**Artículo 13.** En los casos de expropiación parcial se tomará en cuenta el mayor valor que pudiera resultar para la fracción sobrante, en cuanto sea consecuencia de un mejoramiento o plusvalía por la naturaleza de la obra a emprender en la proporción de las dimensiones del sobrante o cuando por efecto de las obras a emprender, tal

fracción sobrante aumente su precio por motivo de su nueva situación. En ambos casos el mayor valor se deducirá de la indemnización.

**Artículo 14.** (*Artículo 2. del Decreto Presidencial 177*). La indemnización que por razón de expropiación, forzosa parcial ha de corresponder al propietario, no podrá exceder, en ningún caso, del valor proporcional que corresponda a la parte del inmueble expropiado conforme el plano catastral de valuación de terrenos de la ciudad capital, firmado por el representante del Tribunal y Contraloría de Cuantías y demás funcionarios que intervinieron en su elaboración y hecho el 3 de julio de 1952, la tabla de reducción de valores y la escala para avalúos de construcción que actualmente se usan por la municipalidad de esta capital o que en el futuro se pusieren en vigor aumentando su monto hasta en un 30% por concepto de daños y perjuicios.

Si se tratare de la expropiación forzosa total de un inmueble o cuando la parte del inmueble o cuando la parte del inmueble expropiado que quede a su propietario careciere de valor comercial a juicio de los expertos, la indemnización que se fije, de común acuerdo o por experto, en ningún caso, al valor total del inmueble calculado de conformidad con el plano de valuación, tabla de reducción de valores y escala para avalúos de construcción a que se hace referencia en el párrafo anterior, aumentado hasta en un 30% por concepto de daños y perjuicios.

Las estipulaciones anteriores regirán para los casos de expropiación de inmueble comprendidos en el plano referido, existente en la Oficina del Catastro Municipio de esta ciudad.

En cuando al monto de la indemnización por inmueble rústico o urbanos situados en cualquier lugar de la República, excepción hecha de los comprendidos en el plano ya mencionados, no podrán exceder del valor que conste en el dictamen que para el efecto debe emitirse el Departamento Agrícola y de Avalúos del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, con audiencia de la Municipalidad respectiva.

En los casos de expropiación, parcial o total de bienes muebles o inmuebles cuyo abandono se manifieste por falta de construcciones o si éstas fueron inadecuadas tratándose de fincas urbanas o por falta de cultivos cuando se refiera a fincas rústicas, y que pertenezcan a personas que en la fecha de haberse decretado la utilidad y necesidad pública o interés social, estuvieren domiciliadas fuera de la República o no tuvieran domicilio, el límite máximo de la indemnización será:

- a) El valor que fijen los expertos, si se tratare de bienes muebles.
- b) El valor aumentado en un 30% que los bienes tuvieran en la Matricula Fiscal, correspondiente a la fecha en que se hubiere hecho la declaratoria de utilidad o necesidad pública o interés social, cuando se trate de inmuebles.

**Artículo 15.** Respecto o pequeñas propiedades agrícolas que se encuentren cultivadas, no mayores de cinco manzanas, el monto de la indemnización será fijado por expertos como lo estipula la presente ley, pero sin quedar sujeta dicha indemnización a los límites que marca el artículo anterior.

**Artículo 16.** Las mejores realizadas efecto a la expropiación dentro de los seis meses siguientes o la declaración respectiva, no serán objeto de indemnización, salvo las que fueren necesarias.

**Artículo 17.** Los contratos, sean o no traslativos de dominio celebrados por el propietario con posterioridad al acto que declaró afectado el bien a expropiación, no impiden ésta, pues el titular del nuevo derecho se considerará subrogado en los derechos y obligaciones del propietario anterior. Tampoco se tomarán en consideración las alzas que sufra la matrícula fiscal, ni los gravámenes hipotecarios que se impongan a los inmuebles después de hecha la declaración de utilidad y necesidad pública de la obra que los afecta.

**Artículo 18.** La indemnización debe ser previa a la expropiación del bien. Solo en los casos de invasión o ataque al territorio nacional, o grave perturbación del orden interior, no es forzado que la indemnización sea previa.

## TITULO V

### CAPITULO I

#### Del Procedimiento, Diligencias previas

**Artículo 19.** Declarado un bien afecto a utilidad o necesidad públicas, o interés social, el Estado, las municipalidades y la Universidad de San Carlos de Guatemala, podrán adquirirlo directamente del propietario llenando los requisitos de esta ley.

**Artículo 20.** *(Artículo 2 del Decreto 14-79 del Congreso).* Hecha la declaración que señala el artículo anterior, el expropiante requerirá del propietario que manifieste la suma que aceptarán en pago de total indemnización. La contestación deberá darla el propietario dentro del plazo que se le fije en el requerimiento, plazo que no será menor de cinco días ni mayor de diez, contados desde la fecha en que legalmente reciba la notificación correspondiente, más el término de la distancia, el cual se computará conforme lo prescribe la ley del Organismo Judicial.

En las notificaciones se observará lo dispuesto en el Código Procesal Civil y Mercantil.

En casos de personas domiciliadas fuera de la República, cuya residencia se ignore, se les citará mediante edictos publicados tres veces durante un mes en el Diario Oficial y en otro de los de mayor circulación en el país, requiriendo su presencia por sí o por medio de apoderado suficientemente instruido y expensado, dentro del término de quince días a contar de la fecha de la última publicación; si no comparecieren dentro del término indicado, todas las notificaciones se les harán por medio del Diario Oficial y los términos o plazos se computarán a partir del día de la respectiva publicación.

**Artículo 20-A.** *(Artículo 3 del Decreto 14-79 del Congreso).* Si el expropiante se pusiere de acuerdo con el propietario o su representante legal sobre el monto de la indemnización, previo pago de ésta, se precederá a otorgar la escritura traslativa correspondiente. El dominio se transformará libre de todo gravamen o limitación.

No obstante lo anterior, si formuladas las ofertas recíprocas no se llegare a ningún acuerdo respecto a la determinación del monto definitivo de la indemnización a pagarse, la entidad expropiante o aquella cuyo favor se haya emitido la declaración de utilidad colectiva, beneficio e interés público, podrá consignar ante tribunal competente, el monto del avalúo que ésta haya realizado de conformidad con lo que establece el segundo párrafo del Artículo 71 de la Constitución. La consignación a que se refiere este artículo deberá hacerse sin perjuicio de efectuar los ajustes, si éstos procedieren, al fijarse el monto de la indemnización definitiva.

Efectuando la consignación la entidad expropiante podrá aunque hubiere recursos pendientes de resolución, iniciar o proseguir la obra de que se trate.

**Artículo 21.** Si la expropiación es realizada por contratistas o concesionarios de servicios públicos, u obras o servicios de utilidad pública, podrán efectuar la adquisición de conformidad con este capítulo; pero la autoridad encargada de fiscalizar la concesión o el cumplimiento del contorno deberá expresar su conformidad respecto a la indemnización.

### CAPITULO II

#### De la Expropiación

**Artículo 22.** Las diligencias previas a que se refiere el capítulo anterior, quedarán sin efecto y se procederá a la expropiación en los siguientes casos:

- a) En los casos de invasión o ataque al territorio nacional o grave perturbación del orden interior.
- b) Si el propietario no manifiesta sus pretensiones dentro del plazo a que se refiere el [Artículo 20](#).
- c) Si la estimación hecha por el propietario excede de un 30% a la declaración fiscal.
- d) Si el expropiante y el expropiado no se ponen de acuerdo en la indemnización.
- e) Si el bien, objeto de la expropiación, fuere propiedad de menores, incapaces o ausentes.

## CAPITULO III De los Trámites

**Artículo 23.** El expediente de expropiación será escrito y se sustanciará ante los Gobernadores Departamentales; la petición contendrá los siguientes requisitos:

1. Gobernación a quien se dirige.
2. Indicación del expropiante (Estado, municipalidad, Universidad, concesionario o contratista).
3. Nombre, apellido y domicilio del propietario.
4. Designación del bien cuya expropiación se persigue, con todos los datos que puedan identificarlo.
5. Certificación de la oficina respectiva en que conste el valor de la declaración fiscal.
6. Indicación de la disposición legal en virtud de la cual se declara la utilidad o necesidad públicas o interés social, el bien.
7. Expresión de la suma que ofrece el expropiante, en concepto de indemnización total, debiendo fundamentar sus conclusiones.
8. Cuando se trate de inmueble, informe técnico de que el bien expropiado es el que se necesita para ejecutar la obra.

**Artículo 24.** De la solicitud se correrá traslado al propietario por el término de siete días.

**Artículo 25.** Dentro del término anterior el propietario deberá evacuar el traslado; el escrito de contestación deberá contener los siguiente requisitos:

1. Nombre, apellido y domicilio.
2. Conformidad o discontinuidad con los datos que el solicitante atribuye al bien, rectificando tales datos.
3. Indicación de las hipotecas, embargos, anotaciones de demanda y demás gravámenes que pesen sobre el inmueble.
4. Conformidad u oposición del propietario, a la expropiación, debiendo fundar sus conclusiones.
5. Expresión de la suma que pretende en concepto total de indemnización.

El propietario o su representante legítimo, al evacuar el traslado acompañará el título de dominio si el inmueble estuviere inscrito en el Registro de la Propiedad, y los demás documentos que estime convenientes para justificar sus pretensiones.

En el mismo escrito el propietario deberá manifestar la persona o personas que pudieren ser perjudicadas con las gestiones de expropiación, a quienes se les hará saber para todos sus efectos.

A falta de esta manifestación los terceros damnificados podrán comparecer a deducir sus derechos durante la substanciación del expediente.

Si pasando el término que indica el [Artículo 24](#) no se apersonare el propietario, el expediente en todos sus demás trámites se seguirá en rebeldía, salvo que haya necesidad de suspenderlo, para declarar la ausencia del propietario a efecto de nombrarle representante legal.

**Artículo 26.** Evacuando el traslado oponiéndose a la expropiación o transcurrido el término de siete días sin evacuarlos, el expediente se abrirá a prueba por veinte días, dentro de cuyos tres primeros días las partes deberán justificar sus pretensiones.

**Artículo 27.** Cuando la diligencia ofrecida sea de peritos, cada parte nombrará uno. El gobernador convocará a las partes a una, audiencia en la que se propondrán los puntos sobre los cuales deberá versar el expertaje, así como la designación del tercero en caso de discordia.

Si las partes no hacen la designación de su respectivo perito, dentro del término que el gobernador fije, ni se ponen de acuerdo respecto a la designación del tercero en discordia, se nombrarán de oficio por el gobernador.

Si los peritos designados no aceptaren el cargo, pero si los nuevamente designado no aceptaren, serán nombrados de oficio.

## TITULO VI

### De la Consumación de la Expropiación

**Artículo 28.** Agotados los trámites anteriores, el gobernador encargado de sustanciar el expediente, con audiencia del ministerio Público, y previo pago depósito de la indemnización, ordenará que se otorgue la escritura traslativa de dominio y se inscriba la propiedad( *si se trata de bienes registrables*) a favor del expropiante, para lo cual fijará un término que no exceda de cinco días, a contar de la notificación.

**Artículo 29.** Transcurrido el término que indico el artículo anterior sin que el propietario concurra a otorgar la correspondiente escrita traslativa de dominio, lo hará el gobernador en su rebeldía, como pareciendo para el efecto ante el Escritorio del Gobierno.

Se transcribirá en el cuerpo del instrumento constancia de haberse pagado o depositado el monto de la indemnización en la Tesorería Nacional o sus agencias.

Cuando se trate de expedientes tramitados en los demás departamentos de la República, el gobernador ante quien se sustancie la remitirá al gobernador del departamento de Guatemala, comisionándolo para el otorgamiento de la escritura respectiva.

**Artículo 30** Cuando la expropiación sea genérica, la autoridad administrativa, procederá con cada propiedad a cumplir con lo dispuesto en los artículos anteriores.

**Artículo 31.** En cualquier caso, la expropiación debe estar legalmente comprobada, en el expediente respectivo.

## TITULO VII

### La expropiación de urgencia

**Artículo 32.** En los casos de urgencia previstos por la Constitución de la República, el expropiante tendrá derecho a entrar en inmediata posesión del bien, y siempre que sea posible, consignará a favor del propietario y a título de indemnización provisional el valor de la declaración fiscal, si se trata de inmuebles, y si de otros bienes, la suma que el expropiante ofrezca.

**Artículo 33.** El expropiado podrá retirar la suma depositada, previa justificación de su dominio y de que el bien está libre de gravámenes o limitaciones.

**Artículo 34.** El expediente continuará tramitándose conforme a lo dispuesto en el Capítulo III del Título V.

## TITULO VIII

### Del abandono de la Expropiación

**Artículo 35.** (*Artículo 4 del Decreto 14-79 del Congreso*). Se considera abandonada la expropiación si el expropiante no procede a realizarla dentro de dos años contados a partir de la vigencia de la ley que la autorice. El expropiado podrá en ese caso iniciar las diligencias necesarias para la declaratoria de revisión, de conformidad con lo que determina esta ley. No será aplicable este procedimiento, cuando la entidad expropiante hubiere manifestado en forma fehaciente, interés en la realización de la obra ante la Gobernación Departamental de que se trate.

**Artículo 36.** (*Derogado por el Decreto 14-79 del Congreso*).

**Artículo 37.** El expropiado o su representante legítimo, puede iniciar expediente de revisión en los casos siguientes:

- I. Cuando el expropiante dé al bien un destino distinto al establecido al efectuar la expropiación, salvo que el cambio de destino sea dispuesta por la ley la situación tenga por causa el interés colectivo.
- II. En caso de no ejecutarse la obra que hubiere exigido la expropiación, el que la sufrió podrá pedir la revisión del bien, reintegrando el valor que hubiere percibido, más las mejoras si se hubieren realizado o restando el demérito en su caso.

# Ley de expropiación

---

Las mejoras o deméritos serán apreciados por expertos

El plazo para ejercitar el derecho de revisión en el primer caso, se fija en un año a contar desde que se le diere al bien un destino distinto y en el segundo, desde que el expropiante entró en posesión del bien.

**Artículo 38.** El expediente de revisión se iniciará ante el ministerio respectivo, en donde se sustanciará y financiará con sólo el dictamen de expertos dentro de un plazo de treinta días.

**Artículo 39.** No se pagará alcabala por causa de expropiación, ni los demás impuestos fiscales retrasados; las multas habidas por motivo de impuestos fiscales se exonerarán a efecto de llevar a cabo la inscripción de la escritura de traspaso.

**Artículo 40.** El expediente se sustanciará en papel español cuando la expropiación sea solicitada por una entidad de carácter público, en los demás casos se hará en el papel sellado correspondiente.

**Artículo 41.** Las costas de expediente se harán a cargo del expropiante.

**Artículo 42.** Cuando el bien sujeto a expropiación carezca de matrícula fiscal, el Escribano del Gobierno, con base en las medidas y avalúos practicadas para el efecto, procederá a inscribirlo donde corresponde.

**Artículo 43.** Las certificaciones de solvencia, cuando de expropiación se trate, serán extendidas por la Dirección General de rentas en papel simple sin costo.

**Artículo 44.** En caso de expropiación de un inmueble arrendado, la parte que expropie pagará al arrendatario cuyo contrato haya sido anterior o la declaración de utilidad o necesidad pública o interés social, una indemnización fijada por expertos referente a los daños y perjuicios que se le irroguen.

**Artículo 45.** El acreedor hipotecario no tendrá derecho alguno a una indemnización especial; sólo ejercerá el que le corresponde dentro la cantidad concedida al expropiado, aún cuando no se haya vencido el término para el pago del crédito y sus intereses.

No tendrá derecho a reclamar el pago de todo un crédito, si el resto de la finca que quedare al deudor fuere, a juicio de los expertos, suficiente a garantizar el capital y los intereses pendientes.

**Artículo 46.** Si sobre la finca estuviere anotada una demanda o embargo, se podrá entregar la indemnización al expropiado, siempre que el resto de la finca pueda responder por los derechos anotados, o se dé fianza de otro propietario en garantía de que se devolverá esa suma a quien corresponde legalmente. En caso contrario de depositará.

**Artículo 47.** Queda derogado el Decreto Legislativo número 438 y sus reformas, y todas las disposiciones que se opongán a la presente ley.

**Artículo 48.** Todos los expedientes de expropiación actualmente en trámite se sujetarán al procedimiento establecido en este Decreto.

**Artículo 49.** La presente ley entrará en vigor quince días después de su publicación en el Diario Oficial.

Pase al Organismo Ejecutivo para su publicación y cumplimiento.

Dado en el Palacio legislativo: en Guatemala, el nueve de julio de mil novecientos cuarenta y ocho, año cuarto de la Revolución.

JUAN JOSE ARÉVALO

F. CARRILLO MAGAÑA  
El Ministro de Gobernación

# Ley de expropiación

---

DECRETO NUMERO 306

El Presidente de la República

CONSIDERANDO:

Que es justo exonerar del impuesto del timbre y papel sellado a los propietarios de bienes inmuebles con motivo de las expropiaciones que les haga el Estado, por necesidad o utilidad pública.

POR TANTO

DECRETA:

**Artículo 1.** Se exonera del pago del impuesto del timbre y papel sellado, a toda clase de documentos que extiendan o suscriban los propietarios de bienes inmuebles, relacionados con expropiaciones que de tales bienes les haga el Estado, por necesidad o utilidad pública.

**Artículo 2.** El presente Decreto entrará en vigor al siguiente día de su publicación en el Diario Oficial.

Dado en el palacio Nacional: en la ciudad de Guatemala a los siete días del mes de junio de mil novecientos cincuenta y cinco.

Publíquese y cúmplase:

CARLOS CASTILLO ARMAS

JORGE ECHEVERRIA LIZARRALDE  
Ministro de Hacienda y Crédito Hipotecario