

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

**LA JURISDICCIÓN AGRARIA MEDIANTE EL REGISTRO CATASTRAL  
CONFORME A EL ACUERDO DE PAZ SOBRE ASPECTOS  
SOCIOECONÓMICOS Y SITUACIÓN AGRARIA**

**CARMEN ELENA GONZÁLEZ SOTO**

**GUATEMALA, AGOSTO DE 2012**

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

**LA JURISDICCIÓN AGRARIA MEDIANTE EL REGISTRO CATASTRAL  
CONFORME A EL ACUERDO DE PAZ SOBRE ASPECTOS  
SOCIOECONÓMICOS Y SITUACIÓN AGRARIA**

**TESIS**

Presentada a la Honorable Junta Directiva  
de la  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
de la  
Universidad de San Carlos de Guatemala.

Por

**CARMEN ELENA GONZÁLEZ SOTO**

Previo a conferírsele el grado académico de

**LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

y los títulos profesionales de

**ABOGADA Y NOTARIA**

Guatemala, Agosto de 2012

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

DECANO:	Lic.	Avidán Ortiz Orellana
VOCAL II:	Lic.	Mario Ismael Aguilar Elizardi
VOCAL III:	Lic.	Luis Fernando López Díaz
VOCAL IV:	Br.	Modesto José Eduardo Salazar Diéguez
VOCAL V:	Br.	Pablo José Calderón Gálvez
SECRETARIA:	Licda.	Rosario Gil Pérez

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ EL EXAMEN  
TÉCNICO PROFESIONAL**

**Primera Fase:**

Presidente:	Lic.	Luis Alfredo Valdez Aguilar
Vocal:	Licda.	Vitalina Orellana y Orellana
Secretario:	Licda.	Laura Consuelo Montes Mendoza

**Segunda Fase:**

Presidenta:	Licda.	Eloisa Mazariegos Herrera
Vocal:	Licda.	Vitalina Orellana y Orellana
Secretario:	Licda.	Dora René Cruz Navas

**RAZÓN:** "Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas y contenido de la tesis". (Artículo 43 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público).



LIC. ROMEO ANTONIO MARTÍNEZ GUERRA  
Abogado y Notario



*[Handwritten signature]*  
LIC. ROMEO ANTONIO MARTÍNEZ GUERRA  
ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, 16 de enero de 2012

LICENCIADO  
CARLOS MANUEL CASTRO MONROY  
JEFE DE LA UNIDAD ASESORÍA DE TESIS  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES  
DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE CIENCIAS  
JURÍDICAS Y SOCIALES  
**RECIBIDO**  
24 ENE. 2012  
UNIDAD DE ASESORIA DE TESIS  
Hora: \_\_\_\_\_  
Firma: *[Handwritten signature]*

Licenciado Carlos Castro:

En cumplimiento al nombramiento recaído en mi persona procedí a asesorar el trabajo de tesis de la estudiante Carmen Elena González Soto, intitulado **“LOS BENEFICIOS DE LA JURISDICCIÓN AGRARIA MEDIANTE EL REGISTRO CATASTRAL CONFORME EL DECRETO NÚMERO 41-2005 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA”**, para el efecto me permito informar a usted lo siguiente:

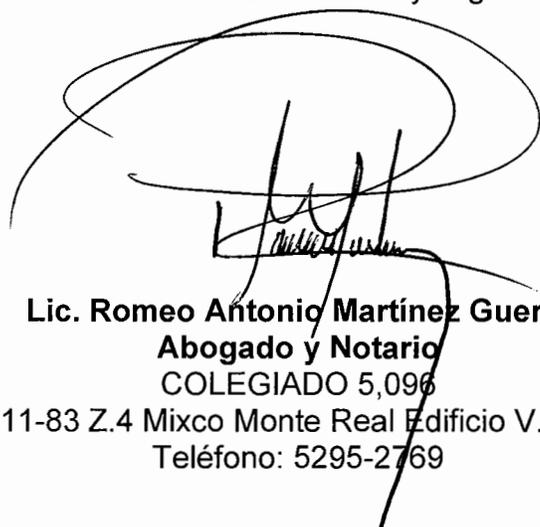
- a. Contenido científico y técnico de la tesis: Considero que el tema investigado por la bachiller Carmen Elena González Soto, es de suma importancia respecto a su contenido científico y técnico, ya que el mismo se enfoca desde la perspectiva doctrinaria y exegetica de los textos legales con el análisis jurídico desde el enfoque del derecho agrario en Guatemala.
- b. Metodología y técnicas de investigación utilizadas: La estructura formal de la tesis fue realizada en una secuencia ideal para un buen entendimiento de la misma, así como la utilización de la metodología concerniente al método jurídico e inductivo. En lo que concierne a las técnicas de investigación la sustentante aplicó la observación y las técnicas de investigación documentales, comprobándose con ello que hizo uso de la recolección bibliográfica actualizada.
- c. Redacción: La redacción utilizada reúne las condiciones exigidas en cuanto a claridad y precisión, de tal forma que sea comprensible al lector y a las personas que se interesen sobre el derecho agrario.



- d. Contribución científica: El aporte científico que el tema investigado por la sustentante brinda, es hacer notar la necesidad de implementar la jurisdicción agraria en Guatemala, para proveer seguridad y certeza jurídica en los problemas relacionados con la tierra y el medio ambiente.
- e. Conclusiones y recomendaciones: Las conclusiones y recomendaciones son acertadas y oportunas, reflejan el conocimiento del tema investigado y que al ser acatadas se espera obtener resultados positivos que contribuyan a la creación de la jurisdicción agraria que propone la sustentante en dicha investigación.
- f. Bibliografía utilizada: Cabe destacar que la bibliografía utilizada es reciente, acorde y exacta para cada uno de los temas desarrollados en la investigación realizada.

En definitiva el contenido del trabajo de tesis se ajusta a los requerimientos científicos y técnicos que se deben cumplir de conformidad con los requisitos exigidos en el Artículo 32 del Normativo para Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, razón por la cual emito **DICTAMEN FAVORABLE**, a efecto de continuar con el trámite correspondiente, para su posterior evaluación por el Tribunal Examinador en el Examen Público de Tesis, previo a optar al grado académico de Licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales.

Sin otro particular, me suscribo como su atento y seguro servidor.



**Lic. Romeo Antonio Martínez Guerra**  
**Abogado y Notario**  
COLEGIADO 5,096

Calz. San Juan 11-83 Z.4 Mixco Monte Real Edificio V. Real 2do nivel Of.6  
Teléfono: 5295-2769

**LIC. ROMEO ANTONIO MARTINEZ GUERRA**  
**ABOGADO Y NOTARIO**



FACULTAD DE CIENCIAS  
JURÍDICAS Y SOCIALES

Edificio S-7, Ciudad Universitaria  
Guatemala, Guatemala

**UNIDAD ASESORÍA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS  
JURÍDICAS Y SOCIALES.** Guatemala, veinticuatro de febrero de dos mil doce.

Atentamente, pase al ( a la ) LICENCIADO ( A ) **FRANCISCO MILIAN  
CARBALLIDO** para que proceda a revisar el trabajo de tesis del ( de la )  
estudiante: **CARMEN ELENA GONZÁLEZ SOTO**, CARNÉ NO. 200411862  
Intitulado: **"LOS BENEFICIOS DE LA JURISDICCIÓN AGRARIA MEDIANTE  
EL REGISTRO CATASTRAL CONFORME EL DECRETO NÚMERO 41-2005  
DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA"**.

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 la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del 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 las 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 estime pertinentes".

**LIC. LUIS EFRAÍN GUZMÁN MORALES**  
**JEFE DE LA UNIDAD ASESORÍA DE TESIS**

cc. Unidad de Tesis  
LEGM/ emrl.

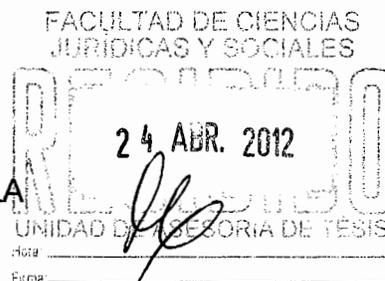




**LIC. FRANCISCO MILIAN CARBALLIDO**  
**ABOGADO Y NOTARIO**

Guatemala, 16 de abril de 2012

LICENCIADO  
LUIS EFRAÍN GUZMÁN MORALES  
JEFE DE LA UNIDAD ASESORÍA DE TESIS  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES  
DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA



Licenciado Guzmán Morales:

Cumpliendo con la resolución dictada por la Unidad Asesoría de Tesis como revisor, procedí a revisar el trabajo de Tesis de la Bachiller Carmen Elena González Soto, carné No. 2004 11862 consistente en una monografía denominada **“LA JURISDICCIÓN AGRARIA MEDIANTE EL REGISTRO CATASTRAL CONFORME A EL ACUERDO DE PAZ SOBRE ASPECTOS SOCIOECONOMICOS Y SITUACIÓN AGRARIA”**, la cual fue asesorada por el Licenciado Romeo Antonio Martínez Guerra.

Al respecto puedo indicar que el trabajo se revisó, se recomendaron ampliaciones y modificaciones al mismo, dentro de las cuales se encuentra el cambio del título, que anteriormente se denominaba **“LOS BENEFICIOS DE LA JURISDICCIÓN AGRARIA MEDIANTE EL REGISTRO CATASTRAL CONFORME EL DECRETO NÚMERO 41-2005 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA”**. Todas las observaciones fueron atendidas y realizadas por la ponente, sobre todo se adecuó a los aspectos legales de la materia, respetando en todo momento el criterio de la sustentante, además se revisó la concordancia de la investigación con las conclusiones y recomendaciones a las que arribó su autora.

En cuanto a la tesis revisada puedo opinar que abarca un tema muy importante para la realidad guatemalteca actual, y de mucha incidencia académica en cuanto al derecho agrario se refiere. En cuanto a los métodos y técnicas utilizados en esta tesis, la ponente utilizó correctamente los métodos inductivo y deductivo al momento de redactar y estructurar los temas tratados dentro de la misma, y, en su momento, el método analítico en los capítulos finales, en los que claramente expone las ideas conclusivas de la investigación. Se revisó también la correcta utilización de las técnicas directas e indirectas al momento de depurar los datos ~~utilizados en esta tesis.~~

  
Lic. Francisco Milian Carballido  
ABOGADO Y NOTARIO  
COL. 2553



Se recomendaron cambios estructurales y de forma en cuanto a la redacción se refiere, y ampliación de la misma, a lo que la ponente respondió realizando

los cambios necesarios para que la tesis respondiera a las exigencias gramaticales, ortográficas y estructurales correspondientes.

Uno de los mejores aportes de la investigación presentada es el conjunto de conclusiones y recomendaciones arribadas al final de la misma, ya que son una muy importante aportación científica.

Tomando en cuenta el contenido científico y técnico de la tesis, se puede aseverar que la monografía presentada contiene un gran aporte al derecho agrario en Guatemala, para su evolución y actualidad, por último, cabe destacar que la bibliografía en que se basó la investigación es amplia y acorde a la esencia y fines de la investigación, provocando entonces una buena base que fijó los parámetros para realizar dicha investigación.

Dado que el trabajo de Tesis cumple con los requisitos exigidos en el Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, emito dictamen en sentido **FAVORABLE**, para que en su oportunidad pueda ser discutido por la sustentante en Examen General Público.

Se suscribe de usted, atentamente,



**Lic. Francisco Milian Carballido**  
**Abogado y Notario**  
**COLEGIADO 2553**

**Lic. Francisco Milian Carballido**  
**ABOGADO Y NOTARIO**  
**COL. 2553**

12 calle 1-25 zona 10 Torre Sur Of. 1109 Géminis International Mall,  
Ciudad de Guatemala  
Teléfonos: 23353595 – 23353582



FACULTAD DE CIENCIAS  
JURÍDICAS Y SOCIALES

Edificio S-7, Ciudad Universitaria  
Guatemala, Guatemala



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.

Guatemala, dieciocho de junio de dos mil doce.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis de la estudiante CARMEN ELENA GONZÁLEZ SOTO titulado LA JURISDICCIÓN AGRARIA MEDIANTE EL REGISTRO CATASTRAL CONFORME A EL ACUERDO DE PAZ SOBRE ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS Y SITUACIÓN AGRARIA. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala.

CEHR/iyc





## DEDICATORIA

- A DIOS:** Por todo lo que tengo en la vida, siendo mi único acompañante en cada viaje y en cada paso que he dado para concluir mi carrera.
- A MI MADRE:** Por todo lo que soy, por ser una mujer fuerte y decidida a obtener todo cuanto ha deseado en la vida y transmitirme esa fuerza y valor.
- A MIS HERMANOS:** Por ser mis mejores amigos, compañeros, a veces padres y consejeros, acompañándome y brindándome su apoyo en cada momento de alegría y de tristeza.
- A MI PADRE Y MI ESPOSO:** Por todo su apoyo, paciencia y comprensión para concluir mi carrera.
- A MIS AMIGOS:** En especial a Mercedes, Alejandra Flores, Justo, Lucia y Rodolfo Orlando, por brindarme su tiempo, esfuerzo, paciencia, desvelo, y por sobre todo, tener fe en mí al brindarme su confianza y apoyo en todo momento.
- A:** La tricentenaria Universidad de San Carlos de Guatemala y a la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales. Por darme el honor de acogerme en sus aulas y brindarme la formación académica necesaria para realizarme como profesional al servicio de la sociedad.



## ÍNDICE

	<b>Pág.</b>
Introducción.....	i
<b>CAPÍTULO I</b>	
1. Jurisdicción y competencia.....	1
1.1. Jurisdicción.....	1
1.1.1. Definición.....	1
1.2. La jurisdicción contenciosa y la jurisdicción voluntaria.....	4
1.2.1. Jurisdicción contenciosa.....	5
1.2.2. Jurisdicción voluntaria.....	5
1.3. La competencia.....	6
1.4. Competencia dudosa.....	9
<b>CAPÍTULO II</b>	
2. Derecho de propiedad y el derecho agrario.....	13
2.1. Antecedentes del derecho de propiedad.....	14
2.1.1. Edad Antigua.....	15
2.1.2. Edad Media.....	17
2.1.3. Edad Moderna.....	18
2.1.4. Edad Contemporánea.....	18
2.2. Definición de propiedad.....	19
2.3. Clases de propiedad y modos de adquirirla.....	21
2.4. Definición de derecho agrario.....	22
2.5. Contenido del derecho agrario.....	26
2.6. Tenencia de la tierra en Guatemala.....	27
2.6.1. Época pre-colonial.....	27
2.6.2. Época colonial.....	28
2.6.3. Época independiente.....	32



### CAPÍTULO III

	<b>Pág.</b>
<b>3. Los Acuerdos de Paz y el Registro de Información Catastral.....</b>	<b>37</b>
<b>3.1. Los Acuerdos de Paz.....</b>	<b>37</b>
<b>3.1.1. Instancias y comisiones creadas para cumplir los Acuerdos             de Paz.....</b>	<b>38</b>
<b>3.1.2. Los Acuerdos de Paz aceptados por Guatemala.....</b>	<b>40</b>
<b>3.1.2.1 Acuerdo sobre aspectos socioeconómicos y                 situación agraria.....</b>	<b>42</b>
<b>3.2. El Registro de Información Catastral.....</b>	<b>43</b>
<b>3.2.1. Antecedentes.....</b>	<b>43</b>
<b>3.2.2. Análisis del Decreto número 41-2005 del Congreso de la             República de Guatemala (Ley del Registro de Información             Catastral).....</b>	<b>47</b>
<b>3.2.3. Bosquejo histórico.....</b>	<b>47</b>
<b>3.2.4. Integración del Registro de Información Catastral.....</b>	<b>49</b>
<b>3.2.5. Función, misión, visión y objetivos del Registro de             Información Catastral.....</b>	<b>50</b>
<b>3.2.6. Tipología de predios contemplada por la Ley del Registro de             Información Catastral.....</b>	<b>54</b>
<b>3.2.7. Tipología de predios catastrados irregulares.....</b>	<b>56</b>
<b>3.2.8. Irregularidades especiales.....</b>	<b>58</b>

### CAPÍTULO IV

<b>4. Situación actual sobre la creación de la jurisdicción agraria.....</b>	<b>61</b>
<b>4.1. El proceso civil.....</b>	<b>66</b>
<b>4.2. Clases de procesos.....</b>	<b>66</b>
<b>4.2.1. Juicio ordinario.....</b>	<b>67</b>
<b>4.2.2. Juicio sumario.....</b>	<b>68</b>



<b>CAPÍTULO V</b>		<b>Pág.</b>
5. La jurisdicción agraria y su creación en la ley guatemalteca.....		71
5.1. Antecedentes.....		71
5.2. Análisis doctrinario.....		73
5.3. Jurisdicción agraria comparada.....		74
5.3.1. Jurisdicción agraria venezolana.....		74
5.3.2. Jurisdicción agraria mexicana.....		76
5.3.3. Jurisdicción agraria colombiana.....		76
5.3.4. Jurisdicción agraria en Costa Rica.....		77
5.4. Jurisdicción agraria en Guatemala.....		78
5.4.1. Propiedad agraria.....		78
5.4.2. Análisis jurídico doctrinario.....		81
5.4.3. Propuesta.....		82
<b>CONCLUSIONES.....</b>		<b>93</b>
<b>RECOMENDACIONES.....</b>		<b>95</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>		<b>97</b>



## INTRODUCCIÓN

La creación de la jurisdicción agraria en Guatemala tendrá incidencia en la administración de justicia, cuyos tribunales constituirán una modernización de la justicia agraria y ambiental, y sus beneficios son para la mayoría de la población que debe someter sus conflictos en esta materia a los tribunales del orden común, debido a la falta de creación de una jurisdicción especializada en la materia, en base a los acuerdos de paz aceptados por Guatemala.

La justicia agraria constituiría una nueva dimensión, por tal motivo la modernización del sistema de justicia guatemalteca obliga a institucionalizar la jurisdicción agraria, lo que implica traer a la competencia órganos especializados en el derecho agrario.

Ante la necesidad de la justicia agraria y la deficiencia del sistema legal actual para la solución de conflictos relacionados con la tierra, el catastro constituye un elemento técnico que ayudará a la administración de justicia, porque entre las funciones del Registro de Información Catastral está la cooperación con las autoridades administrativas, judiciales, municipales y otros entes públicos cuando éstas requieran informe en materia catastral para así ser parte de la solución de la problemática agraria que surge a partir de un catastro nacional.

En los Acuerdos de Paz, especialmente el de Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, se propone la implementación del catastro nacional, así como promover la regularización de la tenencia de la tierra, crear una instancia de resolución de conflictos, promover la protección jurídica y restitución de tierras a las comunidades indígenas, entre las más trascendentes. En este caso, la centrada propuesta de este acuerdo es también la creación de tribunales agrarios, una instancia de resolución de conflictos relacionados con la tenencia de la tierra.

Por tal motivo la solución al problema deviene en la creación de la jurisdicción agraria, para dar solución a los problemas relacionados con la tierra y el medio ambiente.



Se comprobó la hipótesis siguiente: En la actualidad subsisten problemas agrarios, los cuales se enfrascan en luchas de los propietarios de los terrenos o fincas ubicadas en el departamento de Zacapa, por lo que la existencia de tribunales agrarios vendría a regular los pleitos y litigios entre los habitantes de las comunidades agrícolas.

El objetivo general de la investigación es: Establecer que el Estado de Guatemala debe crear por medio de la Corte Suprema de Justicia, los tribunales de jurisdicción agraria, para conocer los casos relacionados con conflictos agrarios entre comunidades o personas individuales.

Los objetivos específicos son: Establecer que los tribunales agrarios son una modernización en el derecho guatemalteco, para la solución de conflictos de tierras. Determinar la jurisdicción agraria en Guatemala, como una forma de resolver los problemas de la tenencia de tierra y dar seguridad jurídica a los casos relacionados con la cuestión agraria.

Los supuestos de la investigación son: La situación agraria en Guatemala se caracteriza por los conflictos de tierras por delimitaciones y propiedad, por lo que se ocasionan problemas materiales con tierras de los indígenas. En Guatemala no existen tribunales agrarios, por lo que cualquier conflicto sobre tierras lo conocen tribunales de orden común, por medio del proceso civil ordinario y sumario.

Los métodos de investigación utilizados fueron: Inductivo: En este se analizaron los fines de su creación dentro de la investigación respectiva, relacionados con las ventajas y desventajas, para llegar a conclusiones específicas. Deductivo: Éste consistió en llegar a dichas conclusiones, apreciando los hechos que surgieron en la investigación. Por este método se analizaron aspectos reales de conformación que merece la cuestión agraria, y su implementación en la ley guatemalteca, con los cuales se estaría dando protección a la propiedad privada, y al hacer el análisis del mismo, se llegó a la conclusión de que sí es necesario y obligatorio que el Estado cree dichos tribunales de conflictos de tierras. La técnica de investigación utilizada fue la documental.



## CAPÍTULO I

### 1. Jurisdicción y competencia

La jurisdicción y competencia son dos términos íntimamente relacionados, debido a que se complementa una a la otra, no puede haber competencia sin una jurisdicción establecida, ni jurisdicción sin competencia.

#### 1.1. Jurisdicción

Es el ámbito dentro del cual, se va a aplicar la ley y puede ser establecido por la materia, el territorio o la cuantía según sea el caso.

##### 1.1.1. Definición

Jurisdicción proviene del latín **jurisdictio**, que quiere decir acción de decir el derecho, no de establecerlo. Es pues, la función específica de los jueces. También, la extensión y límites del poder de juzgar, ya sea por razón de materia o razón de territorio; si se tiene en cuenta que cada tribunal no puede ejercer función juzgadora sino dentro de un espacio determinado y del fuero que le está atribuido.

Para Joaquín Escriche, citado por Mario Efraín Nájera Farfán, “la palabra jurisdicción proviene de la expresión latina **jus dicere**, que significa declarar el derecho, decir el



derecho”<sup>1</sup>.

Jurisdicción no es ni mas ni menos que el poder, la función o la actividad por medio de la cual el Estado administra justicia. Hugo Alsina, citado por Cabanellas, indica que jurisdicción “es la potestad conferida por el Estado a determinados órganos para resolver mediante la sentencia, las cuestiones litigiosas que le sean sometidas y hacer cumplir sus propias resoluciones”<sup>2</sup>.

Jurisdicción es la función pública, realizada por órganos del Estado, con las normas requeridas por la ley, en virtud de la cual, por acto de juicio, se determina el derecho de las partes, con el objeto de dirimir sus conflictos y controversias de relevancia jurídica, mediante decisiones con autoridad de cosa juzgada.

Por lo tanto la jurisdicción es una función realizada por el Estado, regida por normas estipuladas en la legislación, determinándose el derecho de las partes, mediante el procedimiento legal establecido jurídicamente, para que el juzgador o el encargado de impartir justicia tome las decisiones acertadas según el conflicto.

En sentido amplio, se puede decir que la jurisdicción no es más que la potestad, la función o la actividad que el Estado le confiere a determinados órganos para administrar justicia.

---

<sup>1</sup> Nájera Farfán, Mario Efraín, **Derecho procesal civil**, pág 113.

<sup>2</sup> Cabanellas, Guillermo. **Diccionario enciclopédico de derecho usual**. Pág 469.



Jaime Guasp, se refiere a la jurisdicción como “una función pública de examen y actuación de pretensiones”<sup>3</sup>.

Con la palabra jurisdicción se alude asimismo al conjunto de órganos que cumplen la función competencial. La administración de justicia se atribuye a un conjunto de funcionarios a los que se confían diversas materias, hablándose así de distintas clases de jurisdicción y competencias, en función de criterios de especialidad jurídica. Debe, por tanto, distinguirse entre la jurisdicción penal, la contencioso-administrativa, la civil y la social. Hay que destacar que la jurisdicción civil entiende no sólo de los asuntos civiles sino de todos aquellos que no estén atribuidos a una jurisdicción distinta.

A su vez todos los órganos jurisdiccionales se encuadran o bien en la llamada jurisdicción ordinaria o en las jurisdicciones especiales. Pertenecen a la primera categoría los tribunales a los que se atribuye el conocimiento de aquellos procesos referidos a una generalidad de materias. Por otro lado, pertenecen a la jurisdicción especial aquellos tribunales que, autorizados por una norma, intervienen en casos específicos. Un ejemplo de autoridad especial (en algunas legislaciones) es la militar, que se mantiene limitada en el ámbito penal a los hechos tipificados como delitos acaecidos en el ámbito castrense. Otro ejemplo de tribunal no integrado en la jurisdicción ordinaria es el Tribunal de Cuentas, que tiene encomendado el enjuiciamiento de quienes, manejando caudales públicos, son imputados en un proceso.

---

<sup>3</sup> Guasp, Jaime, *Derecho procesal civil*, pág 103.

## **1.2. La jurisdicción contenciosa y la jurisdicción voluntaria**

La jurisdicción puede dividirse en jurisdicción contenciosa y jurisdicción voluntaria. Siendo la jurisdicción contenciosa aquella en la cual existe disputa o contradicción de las partes; mientras que la jurisdicción voluntaria es la que ejerce el juez por medio de su intervención en un asunto que, por su naturaleza o por el estado en que se haya, no admite contradicción de parte. La jurisdicción voluntaria también puede ser tramitada por notario, en los casos específicos contenidos y regulados en la ley.

El Artículo 58 de la Ley del Organismo Judicial estipula que la jurisdicción es única.

Para su ejercicio se distribuye en los siguientes órganos:

- a) Corte Suprema de Justicia y sus Cámaras.
- b) Corte de Apelaciones.
- c) Magistratura coordinadora de la jurisdicción de menores y de los tribunales de menores.
- d) Tribunales de lo contencioso-administrativo.
- e) Tribunales de segunda instancia de cuentas.
- f) Tribunales militares.
- g) Juzgados de primera instancia.
- h) Juzgados de menores.
- i) Juzgados de paz o menores.
- j) Los demás que establezca la ley

Como se puede apreciar el Estado señala los órganos encargados de administrar justicia.

### **1.2.1. Jurisdicción contenciosa**

“La jurisdicción contenciosa se caracteriza primordialmente por la existencia del contradictorio, o sea, la disputa de partes sobre determinado asunto, cuya resolución se persigue, mediante la actividad de los órganos estatales”<sup>4</sup>.

La jurisdicción contenciosa es aquella en la cual existe disputa de las partes, contradicción en las mismas.

Por lo tanto la jurisdicción contenciosa, es aquella en que existe contienda, contradicción, que es sometida a un órgano jurisdicción para su conocimiento y resolución en su oportunidad.

### **1.2.2. Jurisdicción voluntaria**

“Es la que ejerce el juez sin las solemnidades en el juicio, por medio de su intervención en un asunto que por su naturaleza o por el estado en que se haya no admite contradicción de parte”<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> Aguirre Godoy, Mario, **Derecho procesal civil**, pág. 87.

<sup>5</sup> Nájera Farfán, Mario Efraín, **Ob. Cit.**, pág. 137.

Agrega, “Es la que se ejerce **inter volentes** o sea aquella que se debe a la concurrencia voluntaria de parte o se desarrolla entre personas que están de acuerdo o entre quienes no existe contención”<sup>6</sup>.

La ley procesal civil guatemalteca, no da una definición exacta de lo que es jurisdicción voluntaria, concretándose a señalar los actos que comprende. El Artículo 401 del Código Procesal Civil y Mercantil, estipula: “La jurisdicción voluntaria comprende todos los actos en que por disposición de la ley o por solicitud de los interesados, se requiere la intervención del juez, sin que esté promovida ni se promueva cuestión alguna entre partes determinadas”.

### **1.3. La competencia**

Cabanellas, indica: “Los jueces tienen facultad para conocer de ciertos asuntos en atención a la naturaleza de éstos, lo cual determina su competencia; mientras la jurisdicción es la potestad que tiene de administrar justicia. El juez tiene el poder de juzgar, pero está limitado en razón de su competencia”<sup>7</sup>. Es decir, en forma sencilla: competencia es igual a juzgar en asunto de determinada naturaleza. Jurisdicción es igual a administrar justicia en general.

En materia civil, la competencia es el derecho que el juez o tribunal tiene para conocer de un pleito que versa sobre intereses particulares y cuyo conocimiento ha sido

---

<sup>6</sup> **Ibid.**

<sup>7</sup> Cabanellas, Guillermo. **Ob. Cit.** Pág. 435.

establecido así por la ley. En materia criminal es la facultad que un juez tiene para inquirir lo relacionado con la comisión de un delito o para juzgarlo.

Para Goldschimite es el ámbito de la actuación de los distintos tribunales en sus relaciones entre sí.

“La competencia es la facultad que tiene un juez o tribunal para el conocimiento, trámite o resolución de un negocio jurídico”<sup>8</sup>.

Alsina, indica que es la facultad y el deber de un juzgado o tribunal para conocer de determinado negocio o la aptitud de un juez para ejercer jurisdicción en un determinado caso y hace una división de competencia clasificándola de la siguiente manera:

#### **- Competencia por razón de territorio**

Es la más ostensible, pues por la razón de la extensión territorial de los estados resulta más cómoda la administración de justicia, dividiendo el territorio estatal en jurisdicciones que, por lo general, coinciden con las divisiones político– administrativas.

#### **- Competencia por razón de la materia**

Para efectuar esta división responde a aspectos relacionados con los litigios que

---

<sup>8</sup> **Ibíd.** Pág. 435

surgen en la vida cotidiana, que se generan como consecuencia de ello diferentes categorías o especialidades por ejemplo: penales, civiles, laborales, de familia, etc. Ello motivó a que se nombraran jueces de competencia territorial, pero con distintas competencias por razón de materia, de acuerdo al litigio presentado.

#### **- Competencia por razón de turno**

Este tipo de competencia responde al principio de distribución equitativa del trabajo; orden que una vez fijado por reglamentos acordados por meses, semanas, días, por orden de entrada o por sorteo, los sujetos del proceso no pueden modificarlo, dado que en su observancia y cumplimiento está interesado el orden público.

#### **- Competencia por razón de grado**

Originalmente tuvo su fundamento en lo político, pero en las legislaciones modernas, se genera en factibilidad humana, considerándose que la resolución de los distintos procesos por los tribunales de diferente grado de conocimiento, evita la posibilidad del error y a la vez asegura una mejor justicia.

#### **- Competencia por razón de cuantía**

La misma se encuentra determinada por el monto a que asciende la demanda que se plantea para los efectos del proceso, la importancia económica de los litigios, determina

mayores formalidades procesales, para unos juicios y conocimientos diversos en cuanto a los tribunales jerárquicos, necesidad que motiva esta clase de competencia.

#### **1.4. Competencia dudosa**

Si existiere entre varios tribunales un conflicto sobre competencia, la Corte Suprema de Justicia por medio de la cámara respectiva, determinará el tribunal que deba intervenir (Artículo 59 del Código Procesal Penal).

Si surgiere alguna duda o conflicto acerca de cuál juez debe conocer de un asunto, los autos se remitirán a la Corte Suprema de Justicia, para que proceda, resuelva y remita el asunto al tribunal que deba conocer (Artículo 119 de la Ley del Organismo Judicial).

En materia penal, la competencia dudosa faculta a la Cámara Penal, de la Corte Suprema de Justicia, para que en caso de duda pueda resolver dilucidando qué tribunal es competente para conocer del proceso, es una facultad otorgada a esta cámara para no crear conflictos de jurisdicción y competencia.

La Corte Suprema de Justicia se organiza en las cámaras que la misma determine. Cada cámara contará con un Presidente y el número de vocales que se considere conveniente y conocerá de los estados que la propia Corte disponga.

Los asuntos sometidos al conocimiento de una Cámara será substanciado por el Presidente de ella y resueltos por la mayoría de votos de sus integrantes. En caso de empate, el Presidente de la Corte Suprema de Justicia se integrará a la cámara correspondiente.

En este sentido cuando las partes o los jueces tengan duda sobre la jurisdicción en caso determinado, se auxiliarán de la cámara penal de la Corte Suprema de Justicia, para que en última instancia decidan qué tribunal es el competente para continuar el procedimiento.

Carnelutti, señala “La exigencia de la distribución de la jurisdicción entre los diferentes jueces, que forman la denominada magistratura juzgadora, se resuelve en límite de la potestad atribuida a cada uno, el cual toma el nombre de competencia. Por eso la competencia no es un poder, sino un límite del poder y, por tanto, un **ratio legitimationis**: un juez está constituido en aquella posición de órgano del Estado, que se designa con tal nombre, sino además en cuanto la materia del juicio entra en su competencia”<sup>9</sup>.

En este sentido es necesario referirse a la declinatoria y la inhibitoria, estipulada en los Artículos 116 y 117 de la Ley del Organismo Judicial, que manifiesta que toda acción judicial deberá entablarse ante el juez que tenga competencia para conocer de ella, y siempre que de la exposición de los hechos, el juez aprecie que no la tiene, debe

---

<sup>9</sup> Carnelutti, Francesco. **Derecho procesal penal**, pág. 44.

abstenerse de conocer y sin más trámite mandará que el interesado ocurra ante quien corresponda, en cuyo caso, a solicitud del interesado se remitirán las actuaciones al tribunal o dependencia competente. Lo anterior no tiene aplicación en los casos en que es admisible la prórroga de la competencia.

El que fuere demandado, procesado o requerido para la práctica de una diligencia judicial ante un juez incompetente, podrá pedirle que se inhiba de conocer en el asunto y remita lo actuado al juez que corresponda.

La declinatoria debe interponerse por el interesado dentro de los tres días de ser notificado, indagado o citado, y se tramitará como incidente. La resolución que se dicte será apelable y el tribunal que conozca el recurso al resolverlo remitirá los autos al juez que corresponda, con noticia de las partes.

La competencia limita la potestad del juez en razón de su posición oficial; pero pueden existir además razones concernientes a su posición personal respecto de la materia del juicio, las cuales, pueden comprometer su imparcialidad, condición esencial para el recto ejercicio de la jurisdicción. La ley guatemalteca, siguiendo la fórmula tradicional, regula, además de incompatibilidad, la inhibitoria y la recusación; pero los tres conceptos no están en el mismo plano; la inhibitoria y la recusación son modos a través de los cuales se encubre la incompatibilidad, si un juez puede abstenerse del ejercicio de la jurisdicción o ser recusado, esto ocurre no por otra cosa sino porque su posición personal respecto de la materia del juicio lo hace incompatible, es decir, inadecuado para juzgar sobre ella.



## CAPÍTULO II

### 2. Derecho de propiedad y derecho agrario

Según la definición dada en el Artículo 582 del Código Civil de Chile, el derecho de propiedad es el derecho real en una cosa corporal para gozar y disponer de ella arbitrariamente; no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.

Por el contrario, en sentido objetivo y sociológico, se atribuye al término el carácter de institución social y jurídica y, según señala Ginsberg, puede ser definida la propiedad como el conjunto de derechos y obligaciones que definen las relaciones entre individuos y grupos, con respecto a qué facultades de disposición y uso sobre bienes materiales les corresponden.

El derecho agrario es el conjunto de normas jurídicas y doctrinas que se refieren a la propiedad y las explotaciones de carácter agrícola, y rigen las relaciones de las personas y bienes en la actividad del trabajo agropecuario.

Por lo que se entiende, que si no existiera el derecho de propiedad como tal, no podría existir un derecho agrario, ya que el mismo se basa en el derecho de propiedad sobre las tierras que son explotadas por los empresarios y campesinos para obtener riqueza por parte de los primeros o como medio de subsistencia y trabajo para los segundos.

Y para la aplicación del derecho agrario se exige de quien ejerza la función jurisdiccional, que tenga presente que debe expresar los anhelos de un amplio estrato social que son los campesinos para obtener mejores condiciones de vida. Estando actualmente parte del derecho agrario integrado en el Derecho Laboral, estableciendo que para su interpretación del propio código, reglamentos y demás leyes se debe tomar en cuenta fundamentalmente el interés de los trabajadores en armonía con la conveniencia social.

## **2.1. Antecedentes del derecho de propiedad**

En los primeros estadios de la vida el hombre era un ser nómada, el cual por su condición carecía de conocimiento sobre la propiedad inmobiliaria.

El espíritu de dominio colectivo de los bienes que prevalecía en el ser nómada, se va transformando lentamente en dominio individual de la propiedad inmobiliaria al momento en que el hombre se transforma de un ser nómada a un ser sedentario.

Históricamente el derecho de propiedad se divide en cuatro edades:

1. Edad Antigua
2. Edad Media
3. Edad Moderna y
4. Edad Contemporánea

### **2.1.1. Edad Antigua**

Es período comprendido desde la era cuaternaria hasta la invasión de los bárbaros a Europa, durante el cual se dan distintas formas del derecho de propiedad:

- Propiedad religiosa
- Propiedad colectiva o tribal
- Propiedad en derecho romano
- Propiedad bonitaria o pretoriana

#### **- Propiedad religiosa**

En esta etapa del derecho de propiedad inmobiliaria, en Egipto y Asiria, era de carácter divino, el suelo pertenecía exclusivamente a la deidad, quien delegaba en los soberanos la potestad de distribuir el suelo entre sus habitantes, pero con carácter posesorio.

#### **- La propiedad colectiva o tribal**

En esta forma de propiedad la tierra era de dominio colectivo, pertenecía a la comunidad y era distribuida entre los jefes de cada familia a quienes se les otorgaba el derecho de uso y no de dominio sobre la misma.

## **- La propiedad en el derecho romano**

En un inicio, la propiedad en el derecho romano era de carácter colectivo, posteriormente se transformó en propiedad individual.

La propiedad individual en el derecho romano se caracterizaba por la coexistencia de dos tipos de propiedad:

- a. Propiedad quiritaria o genuina
- b. Propiedad bonitaria o pretoriana

La propiedad quiritaria o genuina, se caracterizaba por la transmisión del dominio sobre los bienes a través del emancipatio, rito que se efectuaba ante un representante del Estado y cinco testigos, o a través de la in iure cesio, conocido como juicio de reivindicación simulado en el cual el transmitente se allanaba a la demanda presentada en su contra. La particularidad de este tipo de propiedad radicaba en que solo los ciudadanos romanos podían optar a la propiedad quiritaria.

La propiedad denominada bonitaria o pretoriana, era un tipo de propiedad considerada de segundo grado la cual se obtenía mediante la traditio, por lo que no otorgaba el dominio sobre los bienes.

Estos dos tipos de propiedades fueron unificados por Justiniano, y se convirtieron en la llamada propiedad única.

### **2.1.2. Edad Media**

Período comprendido desde la caída del imperio romano de occidente, en 476, hasta el descubrimiento de América en 1492.

“En la Edad Media, merced al régimen feudal, se produce un desmembramiento de la propiedad territorial entre el señor y el vasallo. Aunque aquel continuaba siendo propietario, la perpetuidad del derecho de disfrute otorgado al vasallo hizo que se le llegase a considerar a éste también como propietario y para distinguir los derechos de ambos, se llamo dominio directo a la propiedad del señor y dominio útil a la del vasallo”<sup>10</sup>.

En esta etapa el señor feudal poseía el dominio directo sobre los bienes raíces y al vasallo solo se le otorgaba el derecho a usar y disfrutar los bienes a perpetuidad.

### **2.1.3. Edad Moderna**

Período comprendido desde el siglo XV hasta la Revolución Francesa de 1789. Durante la edad media los señores feudales se apropiaron desmedidamente de las tierras conquistadas lo cual lesionó los intereses de la monarquía, quienes por temor a la pérdida de su poderío y dominio sobre las tierras, adoptaron medidas tendientes a la centralización del poder en mano de los soberanos.

---

<sup>10</sup> Espín, Canovas. **Derecho civil**. Pág. 71.

La centralización del poder en manos de los soberanos aunado al nacimiento de la burguesía, provocó la desaparición del régimen feudal y dio paso al surgimiento de una nueva etapa, la edad moderna.

El surgimiento de la Revolución Francesa se convierte en un acontecimiento significativo para el derecho de propiedad. Se separa definitivamente el derecho de propiedad o dominio directo, del denominado dominio útil que persistía durante la edad media.

### **2.1.1. Edad Contemporánea**

Período comprendido desde 1789 hasta la actualidad.

En la actualidad el derecho de propiedad es concebido atendiendo a dos tendencias ideológicas: el capitalismo y el socialismo.

La corriente ideológica capitalista expone que toda persona tiene derecho a gozar y disponer libremente del dominio individual de los bienes; y en oposición a esta corriente, surge la tendencia ideológica socialista que concibe el derecho de propiedad como un derecho colectivo orientado a satisfacer las necesidades de la comunidad.

## **2.2. Definición de propiedad**

“En derecho, la propiedad es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien, por la

que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley. Es el derecho real que implica el ejercicio de las facultades jurídicas más amplias que el ordenamiento jurídico concede sobre un bien"<sup>11</sup>.

El objeto del derecho de propiedad esta constituido por todos los bienes susceptibles de apropiación. Para que se cumpla tal condición, en general, se requieren tres condiciones: que el bien sea útil, ya que si no lo fuera, carecería de fin la apropiación; que el bien exista en cantidad limitada, y que sea susceptible de ocupación, porque de otro modo no podrá actuarse.

Para el jurista Guillermo Cabanellas la propiedad no es más "que el dominio que un individuo tiene sobre una cosa determinada, con la que puede hacer lo que dese su voluntad"<sup>12</sup>.

Habitualmente se considera que el derecho de propiedad pleno comprende tres facultades principales: uso (ius utendi), disfrute (ius fruendi) y disposición (ius abutendi), distinción que proviene del Derecho romano o de su recepción medieval.

Tiene también origen romano la concepción de la propiedad en sentido subjetivo, como sinónimo de facultad o atribución correspondiente a un sujeto.

Diversos autores tratan de definir con precisión el derecho de propiedad, tal es el caso

---

<sup>11</sup> Espín, Canovas. **Ob. Cit.** Pág. 120.

<sup>12</sup> **Diccionario enciclopédico de derecho usual.** Pág. 465.

de la doctrina moderna que conceptúa el derecho de propiedad como “el derecho por el que una cosa pertenece a una persona y está sujeta a ésta de modo, al menos virtualmente, universal”<sup>13</sup>.

Para Puig Peña, el dominio sinónimo de propiedad “es la institución fundamental en cuyo derredor gravita todo el universo jurídico privado”<sup>14</sup>.

Dentro de las innumerables definiciones surgidas se encuentra la de, Vitorio Scialoja, quien citado por Juan Francisco Flores Juárez, establece que “propiedad es una relación de derecho privado en virtud de la cual una cosa, como pertenencia de una persona está completamente sujeta a la voluntad de ésta en todo lo que no resultare prohibido por el derecho público o por la concurrencia de un derecho ajeno”<sup>15</sup>.

“La propiedad es el derecho real que una persona ejerce sobre una cosa corpórea o incorpórea para someterla jurídicamente a su voluntad”<sup>16</sup>.

El Artículo 464 del Código Civil guatemalteco, define el derecho de propiedad de la siguiente manera: “La propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes”.

---

<sup>13</sup> Puig Peña. **Tratado de derecho civil**. Pág. 283.

<sup>14</sup> **Ibid.**

<sup>15</sup> **Derecho civil**. Pág. 60.

<sup>16</sup> Cabanellas, Guillermo. **Ob. Cit.** Pág. 483.

### **2. 3. Clases de propiedad y modos de adquirirla.**

Puig Peña, expone: “Se entiende por modos de adquirir la propiedad aquellos hechos jurídicos a los cuales la ley reconoce la virtud de hacer surgir el dominio en determinado sujeto”<sup>17</sup>.

Los hechos jurídicos susceptibles de ser reconocidos por la ley como modos eficaces para hacer surgir el dominio de un bien se dividen en dos: los modos originarios y los modos derivativos.

Son modos originarios de adquirir la propiedad, todos aquellos hechos jurídicos en los que el poseedor un bien, no recibe derechos de ninguna persona ya sea porque el bien poseído no estaba sujeto a un derecho preexistente o porque la ley lo transforma en beneficio del nuevo adquirente.

Son modos derivativos de adquirir la propiedad, todos aquellos hechos jurídicos a través de los cuales el poseedor de un bien adquiere el bien poseído en virtud de la transmisión de un derecho preexistente.

### **2.4. Definición de derecho agrario**

El derecho agrario es el conjunto autónomo de preceptos jurídicos que recaen sobre las relaciones emergentes de toda explotación agropecuaria, establecidas con el fin

---

<sup>17</sup> **Compendio de derecho civil español. Pág. 277.**

principal de garantizar los intereses de los individuos y la colectividad derivados de aquellas explotaciones.

Ramón Vicente Casanova, ha definido al derecho agrario como “el conjunto de normas y principios que regulan la propiedad territorial y asegura su función social”<sup>18</sup>. Sin duda lo más notable de esta definición es la referencia a la función social de la propiedad.

A su vez Rodolfo Ricardo Carrera, indica que derecho agrario “es la ciencia jurídica que contiene principios y normas que regulan las relaciones emergentes de la actividad agraria a fin de que la tierra sea objeto de una eficiente explotación que reduce en una mejor y mayor producción, así como una más justa distribución de la riqueza en beneficio de quienes la trabajan y de la comunidad nacional”<sup>19</sup>.

Aspectos relevantes de estos enunciados son la concepción del derecho agrario como una ciencia jurídica, la precisión de la eficiente explotación de la tierra como su objeto y subrayar el beneficio de quienes la producen y la comunidad nacional.

Alberto Ballarín Marcial, por su parte, señala que “el derecho agrario es el sistema de normas, tanto de derecho privado como público, especialmente destinadas a regular el estatuto del empresario, su actividad, el uso y la tenencia de la tierra, las unidades de explotación y la producción agraria en su conjunto según unos principios generales

---

<sup>18</sup> Casanova, Ramón Vicente. **Derecho Agrario**. Pág. 25.

<sup>19</sup> Carrera, Rodolfo Ricardo. **Derecho agrario, reforma agraria y desarrollo económico**. Pág. 27.

peculiares, de esta rama jurídica”<sup>20</sup>. En esta definición son de subrayarse la mención a la concurrencia de normas de derecho privado y derecho público, y las atribuciones de principios peculiares a esta materia.

A su vez J. Montero y García de Valdivia señala que este derecho es “el derecho especial que regula el derecho de propiedad y demás derechos reales sobre la tierra, considerada una fuente de riqueza, a beneficio de trabajo de todas clases y del cultivo, así como las relaciones que tengan por objeto de la explotación agrícola, ganadera o forestal y su realización más adecuada, teniendo en cuenta la naturaleza y el destino de los bienes y de las unidades productivas, así como el cumplimiento de los fines del labrador y las necesidades de su familia, todo ello de conformidad con las exigencias de la justicia y las de la economía nacional rectamente dedicadas al bien común”.<sup>21</sup>

El derecho agrario solía definirse como el derecho de la agricultura; otros lo identificaban como la actividad agraria.

Para establecer una definición de derecho agrario, es requisito partir de la conducta humana y de ahí derivar las relaciones de carácter jurídico, para así establecer la esfera normativa a que se deben sujetar los que directa e indirectamente inciden en el ámbito agrario y, más concretamente, en el apartado jurídico.

---

<sup>20</sup> Ballarín Marcial, Alberto. **Derecho agrario**. Pág.437.

<sup>21</sup> Montero y García de Valdivia, J., **En revista de derecho español y americano**. Pág. 70.

Al momento de definir el derecho agrario, es donde más se manifiesta el sistema económico-social político de un Estado. Para que la definición responda en contenido, forma y proyección de la problemática agraria de un Estado, es requisito obligatorio que se finque en un proceso de transformación de la sociedad, que desemboque en la reforma agraria. Si no se conjugan estas variables, se está definiendo un derecho privado de la propiedad rural, más no agrario, que es un aspecto más amplio de las relaciones jurídicas que se den en torno a la propiedad rural, con fines agropecuarios.

El derecho agrario es el orden jurídico que rige las relaciones entre los sujetos intervinientes en la actividad agraria con referencia a objetos agrarios y con el fin de proteger los recursos renovables, fomentar la producción agropecuaria y asegurar el bienestar de la comunidad rural. Asimismo, orientándolo desde una perspectiva más nacionalista, enfocando la realidad socio-cultural guatemalteca, el derecho agrario es una rama del derecho social del sistema jurídico guatemalteco que se sustenta en la propiedad social, a fin de establecer la normatividad que sirve para integrar y operar las instituciones agrarias y, consecuentemente, los sujetos agrarios, en función del desarrollo rural integral, que tiene como beneficiarios directos e inmediatos a los miembros de los núcleos de población rural.

El derecho agrario constituye un conjunto de normas jurídicas, instituciones, doctrinas que regulan las relaciones entre terratenientes y mozos, campesinos o colonos, determinando los procedimientos tanto de resolución de conflictos, como también de la adjudicación de tierras a los campesinos desproveídos o con poca tierra.

El vocablo viene del latín agrarius, de ager, agri, que quiere decir campo. En este sentido lo agrario designaría todo lo perteneciente o relativo al campo, en forma lata y sin ninguna discriminación, vale decir, toda la geografía rústica y los fenómenos que sobre ella recaen, especialmente la acción humana en su más amplia significación.

A partir de las definiciones anteriores, se puede apuntar una serie de características que distinguen al derecho agrario, y que son las siguientes:

- El conjunto de normas jurídicas que integran el derecho agrario conforman un apartado especial, autónomo, con relación a otras ramas del derecho.
- Este apartado especial se refiere al cultivo del campo, a la organización territorial rústica, a las industrias agrícolas, a la propiedad rústica, a la propiedad territorial, a la actividad agraria, y a la producción agropecuaria entre otros aspectos.
- El derecho agrario tiene como finalidad garantizar los intereses de los individuos y de la colectividad; asegurar la función social de la propiedad; lograr la justa distribución de la riqueza territorial en beneficio de quienes la trabajan, y alcanzar la justicia social, el bien común y la seguridad jurídica”.

Con base en lo anterior, se puede definir el derecho agrario como el conjunto de normas jurídicas que regulan la actividad en el campo derivada de la tenencia y explotación de la tierra, con el fin primordial de obtener el bien de la comunidad en general, y en especial de la comunidad rural.

## **2.5. Contenido del derecho agrario**

El contenido del derecho agrario ha presentado y puede presentar ciertas variantes en el espacio y en el tiempo. Actualmente, existen varias actividades desarrolladas por el hombre que no se encuentran reguladas por esa disciplina. Por otra parte, la legislación de cada país puede diferir respecto de otras legislaciones en razón de incluir o no, dentro de la normatividad jurídica agraria, ciertas actividades o fenómenos.

No se encontrará ningún tipo de criterio uniforme en cuanto a la fijación del contenido del derecho agrario. Se señala como contenido de esa ciencia las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas que regulan la actividad del agricultor, la propiedad rústica, la agricultura, ganadería, silvicultura, aprovechamientos hidráulicos, crédito rural, arrendamientos, seguros, colonización, tráfico de productos, etc.

De lo manifestado anteriormente, puede inferirse que en términos amplios, el contenido del derecho agrario está constituido por expresiones normativas de naturaleza jurídica que regulan los elementos configurativos de un sistema determinado de producción agrícola. Este sistema de producción lo integran: las fuerzas productivas y las relaciones de producción.

La concepción global del derecho tiene constantes que son valederas para cualquier sistema jurídico y aplicable a un Estado en lo particular. En la estructuración del derecho y de una rama específica, en este caso la agraria, es indispensable que recoja los fundamentos históricos, sociológicos, económicos del Estado en cuestión.

A fin de estructurar la normatividad que regule las relaciones jurídicas de las instituciones agrarias, los sujetos agrarios, el régimen de propiedad agraria, las modalidades jurídicas agrarias, la organización para la producción rural con base en las instituciones agrarias, los procedimientos agrarios y otros aspectos que hagan posible la conceptualización y definición del derecho agrario.

## **2.6. Tenencia de la tierra en Guatemala.**

Los inicios de la adquisición de la tierra, tienen su origen en el derecho de propiedad, cuando el hombre dejó de ser nómada y se estableció en un lugar determinado, surgiendo la necesidad de cultivar la tierra y obtener de ella el alimento necesario para su subsistencia.

### **2.6.1. Época pre-colonial**

La civilización maya hizo su aparición hace más de dos mil años en el territorio que actualmente se conoce como el departamento del Petén. Al igual que en los primeros estadios de la vida humana, la civilización maya desconocía el concepto de propiedad privada sobre la tierra como se conoce en la actualidad.

Durante la época pre-colonial la propiedad sobre la tierra fue detentada únicamente por los jefes y caciques, mientras que al resto de los miembros de la comunidad se les otorgaban porciones de tierra para explotarla y usufructuarla, a través del "Calpulli", que no era más que una forma de agrupación social, basada en los lazos de

consanguinidad, en la que a cada casa grande, representada por un señor o jefe, se le repartían parcelas individuales para su explotación.

A la llegada de los españoles, la civilización maya se encontraba en la última fase del estado de desarrollo social gentilicio, donde la organización de un estado tribal (sociedad-Estado) estaba en proceso de formación.

### **2.6.2. Época colonial**

Con el advenimiento de la conquista española, la forma de organización de la civilización maya desaparece por completo e inicia el proceso de constitución e imposición de la estructura de dependencia y dominación sobre los indígenas de Guatemala, despojándolos de sus tierras y dando origen a la distribución desproporcionada que permanece en la actualidad.

Las Bulas Pontificias constituyeron el primer fundamento de la corona Española para asegurar sus derechos territoriales en América, derivado de la disputa que surgió entre Portugal sobre la propiedad de las tierras descubiertas.

Posteriormente se dictaron normas jurídicas que regulaban el derecho de propiedad, tales como las capitulaciones de descubrimiento y conquista, y las reales cédulas, ordinarias o extraordinarias, de gracia o de merced, las cuales permitían a la Corona conservar el pleno dominio de las tierras conquistadas.

## **- Régimen de propiedad territorial**

En la época colonial la propiedad territorial estaba conformada por instituciones de propiedad privada y pública las cuales se encontraban distribuidas de la siguiente forma:

### **- Instituciones de propiedad privada:**

- Las encomiendas
- Las mercedes reales (que eran afirmadas por la real confirmación y alentaban al descubrimiento de las tierras)
- Las composiciones
- Las confirmaciones
- La prescripción

### **- Instituciones de propiedad pública:**

#### **- Del Estado:**

Realengos: Eran tierras de propiedad exclusiva de la corona y podían cederla a la población civil de América pero únicamente en arrendamiento a los pobres.

**- Del Pueblo:**

**De uso comunal:**

Ejidal, que consistían en una legua cuadrada de tierra alrededor de cada pueblo, tenían por centro la población y eran destinadas al uso común de los vecinos. No se podían plantar ni labrar.

**- Del municipio:** propios, de arbitrios y obvenciones.

El sistema colonial estuvo fundado en la explotación de la tierra por mano de los esclavos, a tal extremo que el uno de noviembre de 1591, se emitió una real cédula que ordenaba que todas aquellas tierras que fueran poseídas sin justos y verdaderos títulos fueran restituidas a favor de la corona; por lo tanto no se podía adquirir el dominio de un bien por usucapión. Los conquistadores impusieron un régimen feudal, representado por el despojo, la tributación y la servidumbre, el cual estuvo marcado por tres etapas:

- 1º. La militar, caracterizada por el enfrentamiento entre los aborígenes y los españoles, siendo derrotados los primeros.
- 2º. El sometimiento económico a través de instituciones como la encomienda, cuyo objetivo era amparar la esclavitud, y el repartimiento de tierras que despojó a los nativos.

3º. El repartimiento y la encomienda estuvieron fundamentados en el derecho de propiedad absoluto e ilimitado de las tierras conquistadas a favor de la corona; Y en virtud de ello en el año de 1513 Fernando V dicta la ley de la venta, composición y repartimiento de tierras, solares y aguas, con el fin de afianzar el principio de “la tierra como aliciente”.

Mediante la creación de esta ley, quedó establecido: “Porque nuestros vasallos se alienten al descubrimiento y población de las indias, y puedan vivir con la comodidad, y conveniencia que deseamos: Es nuestra voluntad, que se puedan repartir y repartan casas, solares, tierras, caballerías, y peones a todos los que fueren a poblar tierras nuevas en los pueblos y lugares, que por el Gobernador de la nueva población les fueren señalados....”<sup>22</sup>.

El repartimiento y la encomienda, fueron instituciones características de esta época que se justificaban en la necesidad de cristianizar a los indígenas. Al momento en que se daba la ocupación de los pueblos por parte de los españoles, estos últimos procedían a distribuirse las tierras y a asignarse un buen número de indígenas para su supuesta cristianización.

En cuanto a la titulación de tierras, se creó la institución denominada la composición, a través de la cual se legalizaba la usurpación, remedida y titulación de tierras.

---

<sup>22</sup> Revista de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala. **444 años de legislación agraria**. Pág. 29.

La composición consistía en el reconocimiento que hacia la corona al derecho de propiedad sobre extensiones de tierra que no habían sido concedidas por orden real y que eran detentadas únicamente por los colonizadores, previo pago del valor dado a las mismas o bien por merced real o donación.

En enero de 1813, Fernando VII Rey de España, decreto que todos los terrenos baldíos o realengos debían reducirse a propiedad particular con pleno dominio.

### **2.6.3. Época independiente**

#### **- De 1821 a la Reforma Liberal de 1871**

La época independiente inicia con el apoderamiento del poder por parte de los criollos, quienes actuaron impulsados principalmente por el deseo de apropiarse de mayores porciones de tierra. Es por ello que la primera ley promulgada por la Asamblea Constituyente, en fecha 27 de enero de 1825, dispone que los terrenos baldíos se transformen en propiedad privada, con excepción de los ejidos y pastos comunales.

No obstante la disposición anterior, los miembros de las clases desposeídas no tuvieron posibilidad de adquirir las tierras en extensiones que les fueran rentables.

Posteriormente, Mariano Gálvez inicio un movimiento reformista 1831-1838 al declarar baldías todas las tierras realengas, y reducir a propiedad particular tanto los ejidos como las tierras baldías. El 30 de abril de 1835, Mariano Gálvez creó el Decreto de contribuciones sobre ejidos, el cual reguló: "...Como único medio para intensificar la

economía nacional, haciendo productivas tierras baldías en gran escala... considerando las deficiencias de que adolecían la producción de la riqueza y su distribución y concibiendo una reforma con fines sociales, por lo cual se distribuyó en propiedad, una parte de los baldíos, en extensiones no mayores de cinco caballerías”<sup>23</sup>.

“En 1860 cuando la grana decayó como producto exportable, el cultivo de café empieza a tomar auge, incrementando con ello la demanda de tierras, trayendo como consecuencia las usurpaciones de grandes extensiones de tierra”<sup>24</sup>.

#### **- La reforma liberal de 1871**

En 1871 inicia la reforma liberal encabezada por el General Justo Rufino Barrios, y con ello surgen cambios orientados a la supresión de las tierras comunales, los cuales originaron procedimientos de compras, remates, ocupación de tierras por parte de terratenientes a parcelas pequeñas de indígenas.

Se crea el Registro de la Propiedad Inmueble con el objeto de asegurar la propiedad privada y especialmente las grandes explotaciones de derechos sobre la tierra.

#### **- De la Revolución de 1944 a 1954**

Con la Revolución del 20 de octubre de 1944, el tema de la tenencia de la tierra empieza a orientar su rumbo hacia la protección de los menos afortunados. Un ejemplo

---

<sup>23</sup> Arriola Gálvez, Jorge Luis. *La encrucijada*. Pág. 81.

<sup>24</sup> *Ibid.*



de ello es la creación del Decreto Número 70 del 11 de marzo de 1945, de la Junta Revolucionaria de Gobierno, Ley de Titulación Supletoria, que favoreció la posesión de la tierra por quienes la hubieran cultivado por un período no menor de 10 años sin título legal.

Bajo el régimen del Coronel Jacobo Arbenz Guzmán, el 17 de junio de 1952 se promulgó la Ley de Reforma Agraria, Decreto 900, cuyos propósitos fueron: eliminar la propiedad de tipo feudal en el campo, dotar de tierras a los trabajadores agrícolas que no las poseyeran o que poseyeran muy pocas. Se expropiaron las tierras, en general, las no cultivadas directamente o por cuenta del propietario, las dadas en arrendamiento, las tierras municipales en ciertas condiciones y todas aquellas tierras necesarias para constituir poblaciones urbanas. Se expropio a la United Fruit Company (UFCO), en considerables extensiones.

#### **- Período de 1954 a la fecha**

Con el decaimiento del régimen del Coronel Jacobo Arbenz Guzmán en julio de 1954, inicia el periodo de la regresión, ya que se desvanece el programa de reforma agraria.

Se prohíbe continuar la expropiación hasta que se emita la nueva Ley de Reforma Agraria, y los terratenientes que fueron expropiados recuperaron las tierras haciendo uso de medios arbitrarios.



Se emite el Decreto 57 en agosto de 1954 el cual dispone restituir al patrimonio del Estado, las fincas nacionales que habían sido entregadas en usufructo vitalicio, en arrendamiento, en cooperativas o en cualquier otra forma a los campesinos beneficiados del Decreto 900.

El gobierno de Castillo Armas en 1955 a 1960 y los gobiernos transitorios posteriores, no modificaron el régimen colonizador que imperó luego de la caída del Coronel Jacobo Arbenz Guzmán.



## CAPÍTULO III

### 3. Los Acuerdos de Paz y el Registro de Información Catastral

La creación del Registro de Información Catastral, fue establecida mediante la firma de Los Acuerdos de Paz, en especial, por el acuerdo sobre aspectos socioeconómicos y situación agraria en su inciso "G", sobre Registro de la Propiedad inmueble y catastro.

#### 3.1. Los acuerdos de paz

Son una serie de acuerdos que expresan consensos de carácter nacional, que han sido avalados por los diferentes sectores representados en la asamblea de la sociedad civil y fuera de ella. Su cumplimiento progresivo debe satisfacer las legítimas aspiraciones de los guatemaltecos y a la vez, unir los esfuerzos de todos en aras de esos objetivos comunes.

Con la firma del Acuerdo de paz, firme y duradera, entre el Gobierno de la República de Guatemala y la URNG (29 de diciembre de 1996) culminó el conflicto armado interno que enfrentó a los guatemaltecos con funestas consecuencias para el país tanto en daños a la infraestructura como en pérdida de valiosas vidas humanas y en violaciones a los derechos humanos de los ciudadanos.

### **3.1.1. Instancias y comisiones creadas para cumplir los acuerdos de paz**

- Misión de Naciones Unidas para Guatemala (MINUGUA), la cual es una de las 17 misiones de paz que la ONU tiene en diferentes partes del mundo. Sus principales funciones son: verificar que las partes cumplan con los compromisos asumidos en los Acuerdos de Paz, recibe denuncias sobre presuntas violaciones a los derechos humanos, para verificar su respeto y vigencia, evaluar la realización y los avances de programas y proyectos derivados de los acuerdos, ayudar a solucionar dificultades que puedan surgir en el cumplimiento de los Acuerdos de Paz, incluyendo divergencias entre las partes sobre la interpretación de los acuerdos, brindar asesoría a distintas instituciones para el cumplimiento de los mismos: Organismo Judicial, Ministerio Público, Policía Nacional Civil, Procuraduría de los Derechos Humanos, ONG's, etc.
  
- Comisión de Acompañamiento: participa y se involucra en el cumplimiento de los Acuerdos de Paz para lograr un proceso efectivo y la coordinación oportuna de los compromisos adquiridos.
  
- Comisión de Apoyo Técnico al Congreso: mejora, moderniza y fortalece el Organismo Legislativo a la agenda de los acuerdos de paz.

- Comisión Partidaria sobre Derechos Relativos a la Tierra: estudia, diseña y propone los procedimientos y arreglos institucionales más adecuados para ejecutar los compromisos relativos a la situación de la problemática de las tierras de las comunidades indígenas.
  
- Comisión Partidaria de Reforma Educativa: diseña una forma del sistema educativo, en la que deberá considerarse lo establecido en los Acuerdos de Paz.
  
- Comisión Partidaria de Reforma y Participación: elabora y promueve propuestas de reformas constitucionales, legales o institucionales que faciliten, normen y garanticen la participación de los pueblos indígenas, en sus diferentes niveles, en el proceso de toma de decisiones.
  
- Consejo Nacional de Desarrollo Agropecuario (Conadea): fortalece y amplía la participación de organizaciones campesinas, indígenas, de mujeres del campo, cooperativas, gremiales de productores y ONG's, como principal mecanismo de consulta, coordinación y participación social en la toma de decisiones para el desarrollo rural.
  
- Comisión para la Definición de los Lugares Sagrados: define los lugares sagrados y el régimen de su preservación en el contexto de lo establecido en la Constitución, el acuerdo gubernativo de creación y los Acuerdos de Paz.

Otras comisiones creadas y que finalizaron su gestión en 1998 son:

- Comisión de Fortalecimiento de la Justicia
- Comisión de Reforma Electoral
- Comisión de Oficialización de los Idiomas Indígenas y
- Comisión para el Esclarecimiento Histórico

### **3.1.2. Los Acuerdos de Paz aceptados por Guatemala**

1. Acuerdo marco para la reanudación del proceso de negociación entre el gobierno de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca –URNG– (México, D.F., 10 de enero de 1994).
2. Acuerdo global sobre Derechos Humanos (México, D.F., 29 de marzo de 1994).
3. Acuerdo para el resarcimiento de las poblaciones desarraigadas por el enfrentamiento armado (Oslo, Noruega, 17 de junio de 1994).
4. Acuerdo sobre el establecimiento de la comisión para el esclarecimiento histórico de las violaciones a los Derechos Humanos y los hechos de violencia que han causado sufrimiento a la población guatemalteca. (Oslo, Noruega, 23 de junio de 1994).

5. Acuerdo sobre identidad y derechos de los pueblos indígenas. (México, D.F., 31 de marzo de 1995).
6. Acuerdo sobre aspectos socioeconómicos y situación agraria. (México, D.F., 6 de mayo de 1995).
7. Acuerdo sobre el fortalecimiento del poder civil y función del ejército. (México, D.F., 19 de septiembre de 1996).
8. Acuerdo sobre el definitivo cese al fuego. (Oslo, Noruega, 4 de diciembre de 1996).
9. Acuerdo sobre reformas constitucionales y régimen electoral. (Estocolmo, Suecia, 7 de diciembre de 1996).
10. Acuerdo sobre bases para la incorporación de la URNG a la legalidad. (Madrid, España, 12 de diciembre de 1996).
11. Acuerdo sobre el cronograma para la implementación, cumplimiento y verificación de los Acuerdos de Paz. (Guatemala, 29 de diciembre de 1996).
12. Acuerdo de Paz firme y duradera. (Guatemala, 29 de diciembre de 1996).

### **3.1.2.1. Acuerdo sobre aspectos socioeconómicos y situación agraria**

De todos los Acuerdos de Paz aceptados por Guatemala, éste es la base para la creación del Registro de Información Catastral (RIC), institución encargada del catastro nacional, también el Fondo de Tierras (FONTIERRAS) que adquiere propiedades con recursos del estado, para facilitar su adquisición por parte de campesinos, micro, pequeños y medianos empresarios que necesiten financiamiento, y establece la creación de los tribunales agrarios, entre otros.

Esto debido a que la resolución de la problemática agraria es fundamental e ineludible para dar respuesta a la situación de la mayoría de la población que vive en el medio rural, y que es la más afectada por la pobreza, la pobreza extrema, las iniquidades y la debilidad de las instituciones estatales. La creación de tribunales específicos para la resolución de conflictos sobre la tenencia y el uso de la tierra debe tener como objetivo la incorporación de la población rural al desarrollo económico, social y político, a fin de que la tierra constituya para quienes la trabajan, base de su estabilidad económica, fundamento de su progresivo bienestar social y garantía de su libertad y dignidad, debido a que el despojo ha afectado a los campesinos y en particular a los pueblos indígenas.

El acuerdo establece en su inciso E referente al marco legal y seguridad jurídica que el gobierno se compromete; literalmente a: "b) Promover la creación de una jurisdicción agraria y ambiental dentro del organismo judicial mediante la emisión de la ley

correspondiente por el Congreso de la República” por lo que, desde la firma de este Acuerdo de Paz y su vigencia a partir de la firma del Acuerdo de Paz firme y duradera en el año 1996, debía promoverse por medio de una iniciativa de ley, la creación de la jurisdicción agraria, por parte de la Corte Suprema de Justicia.

### **3.2. El Registro de Información Catastral**

Es una institución encargada de ejecutar una serie de actividades técnicas, administrativas y legales con el propósito de establecer, mantener y actualizar el catastro a nivel nacional.

#### **3.2.1. Antecedentes**

Antes de la creación de la Ley del Registro de Información Catastral, Decreto número 41-2005 del Congreso de la República de Guatemala, que entró en vigencia el veinte de agosto del año dos mil cinco, existieron innumerables esfuerzos frustrados por conformar el catastro en Guatemala.

En el año 1866, se emitió el Acuerdo Gubernativo de fecha 24 de abril, el cual fue reformado por el Acuerdo de fecha 9 de febrero de 1867, aprobado por la Cámara el 16 de enero de 1869, que entró en vigencia por Acuerdo Gubernativo de fecha 20 de agosto de 1872, a través del cual se ordenaba formar un registro general de todas las medidas de tierras practicadas y las que se practicasen posteriormente, con el fin de evitar el deterioro de los expedientes del archivo de tierras.

La desaparición de los documentos antiguos y el deterioro de los expedientes del archivo de tierras, fueron las razones que motivaron la necesidad de crear un catastro nacional que dilucidara información confiable sobre la tenencia de la tierra en Guatemala. Posteriormente Justo Rufino Barrios emitió el Decreto No. 210 de fecha 6 de mayo de 1878, a través del cual establece la creación de la Sociedad Científica de Ingenieros de la República cuyas obligaciones principales consistían en la inscripción y registro de todos los ingenieros del país como requisito indispensable para el ejercicio de su profesión. Dentro de las obligaciones del Director de la Sociedad Científica de Ingenieros de la República se encontraba la de revisar medidas y deslindes de tierra, así como el conocimiento de expedientes de terrenos baldíos o de propiedades particulares, lo cual contribuiría a formar el Catastro General de la República.

El 30 de julio de 1878, Justo Rufino Barrios emite el Decreto No. 213 en el que estableció las normas que debían observarse en la medición, deslindes, amojonamientos y demás operaciones de agrimensura, pero no existió un control sistematizado de esta información. Se crea la Sección de Tierras, según Acuerdo Gubernativo de fecha siete de enero de 1886, la cual se encontraba supeditada al Ministerio de Gobernación y Justicia, asignándole como función la tarea de anotar sobre el mapa los lotes que se fueren enajenando por el Estado, asimismo conocer el trámite de las solicitudes de adjudicación de lotes baldíos.

El ocho de febrero de 1890 se emitió el reglamento de práctica de medidas de terrenos que se observarían en trabajos topográficos, en el que se expresaba que el propósito del Gobierno al crear la Oficina de Ingenieros Revisores, era la formación del catastro

territorial. En el año de 1892 la Oficina de Ingenieros Revisores es sustituida por la Dirección del Cuerpo de Ingenieros Oficiales dentro de la cual se encontraba la Sección de Catastro y Geografía, que tenia a su cargo la dirección de las medidas, remedidas, deslindes y revisión de operaciones relacionadas con las tierras.

En 1893, se crea la Oficina de Revisión como dependencia del Ministerio de Gobernación y Justicia, la cual tenía como obligación la formación del catastro y registro de todas las medias y planos, lo cual no fue posible concretar. En el año de 1894, en el afán de conformar un catastro nacional, José María Reina Barrios emite el Decreto No. 483, mediante el cual pretendía facilitar la adquisición de terrenos baldíos, la creación de un catastro general y evitar que una sola persona adquiriera extensas superficies de tierra que no pudiera cultivar.

Para crear el catastro general se organizó un cuerpo de ingenieros topógrafos oficiales, cuya misión era la medida general de la superficie de la República, así como la medición y demarcación de terrenos baldíos. Se aprueba la Ley Reglamentaria y Arancel para ingenieros topógrafos el 17 de febrero de 1925, en la cual se autoriza al notario público para que autorice las operaciones de campo. Debido a las deficiencias de esta ley, el 14 de febrero de 1936 Jorge Ubico emite el Decreto No. 1786 que contiene la Ley Reglamentaria para Trabajos de Agrimensura, la cual se encuentra vigente en la actualidad, y regula el procedimiento que debe seguirse ante la sección de tierras del Ministerio de Gobernación en cualquier trabajo de agrimensura que lleven a cabo ingenieros acreditados por esa dependencia.



El 12 de marzo de 1963, entró en vigencia el Decreto número 1551 del Congreso de la República, Ley de Transformación Agraria, a través del cual se faculta a la sección de tierras para efectuar medidas, apeos, deslindes, legalizaciones de excesos y cualesquiera otros trabajos relacionados con la medición de inmuebles, dejando a un lado esta ley lo relativo al tema del catastro nacional. El 14 de enero de 1986 entró en vigencia la actual Constitución Política de la República de Guatemala, que establece en su Artículo 230: “El Registro General de la Propiedad, deberá ser organizado a efecto de que en cada departamento o región que la ley especifica determine, se establezca su propio registro de la propiedad y el respectivo catastro fiscal”. Lo cual no se ha llevado a cabo en la actualidad.

En 1987 a través del Decreto 62-87 del Congreso de la República, se crea la Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI) como una dependencia del Ministerio de Finanzas Públicas, con fines eminentemente fiscales. En la actualidad la Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles se encuentra vigente pero a la fecha no ha logrado cumplir su objetivo, derivado de la existencia de una base de datos con información no verificada, desactualizada y adulterada por la utilización del sistema del autoavalúo, el cual consiste en la rendición de información por los contribuyentes. El esfuerzo mas reciente por crear un catastro nacional se encuentra reflejado en la emisión de la Ley del Registro de Información Catastral, Decreto 41-2005 del Congreso de la República de Guatemala, la cual fue emitida el quince de junio del año dos mil cinco y entró en vigencia el veinte de agosto del mismo año.

A partir de la aprobación de la Ley del Registro de Información Catastral (RIC), se inicia

todo un proceso de implementación de la institución catastral, y en el mes de noviembre de 2005, se establece el Consejo Directivo del RIC como máxima autoridad, el cual tiene entre otras atribuciones, la aprobación de declaratoria de zonas en proceso catastral. Es así, que con la implementación de procesos e inicio de actividades, en el año 2006 se empieza el proceso catastral, siendo que a la fecha son 64 los municipios que han sido declarados como zonas en proceso catastral.

### **3.2.2. Análisis del Decreto número 41-2005 del Congreso de la República de Guatemala (Ley del Registro de Información Catastral)**

Para comprender la importancia e incidencia que tiene la Ley del Registro de Información Catastral, debe ser analizada detenidamente a partir de los antecedentes a su creación hasta la actualidad.

### **3.2.3. Bosquejo histórico**

El compromiso adquirido en los Acuerdos de Paz sobre la creación de un sistema registro-catastral eficiente inició en el mes de abril de 1998, con el anuncio en forma oficial de la creación del catastro nacional.

Los primeros municipios sujetos al proceso catastral fueron específicamente: San Francisco, Santa Ana y San Benito, del departamento de Petén. Paralelamente dio inicio en el departamento de Sacatepéquez, en los municipios de San Lucas y Santiago.

Con posterioridad al anuncio e inicio del levantamiento del catastro nacional, se creó el Decreto Número 41-2005, Ley del Registro de Información Catastral, cuyo objetivo primordial es regular el marco jurídico de desarrollo del proceso catastral. La Ley del Registro de Información Catastral es un compromiso político adquirido por el gobierno de Guatemala, específicamente en el Acuerdo sobre aspectos socioeconómicos y situación agraria, en el cual se obliga a promover cambios legislativos orientados al establecimiento de un sistema de registro y catastro descentralizado, multiusuario, eficiente, financieramente sostenible y de actualización fácil y obligatoria, que permita al Estado cumplir con sus deberes constitucionales de justicia, seguridad, paz y desarrollo integral de la persona, traducidos específicamente en justicia agraria, seguridad jurídica en la tenencia de la tierra y desarrollo sostenible en el campo en condiciones de igualdad.

Dentro de la Ley del Registro de Información Catastral, quedó contemplada la creación del Registro de Información Catastral de Guatemala como una institución del Estado, autónoma y de servicio, con personalidad jurídica, patrimonio y recursos propios cuyo objetivo principal es establecer, mantener y actualizar el catastro nacional, actuando en coordinación con el Registro de la Propiedad.

Con la creación del Registro de Información Catastral quedó reemplazada la dependencia del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, denominada: Unidad Técnico Jurídica de la Comisión Institucional para el Desarrollo y Fortalecimiento de la Propiedad de la Tierra (Protierra).



La Ley del Registro de Información Catastral esta integrada por 92 Artículos, divididos en ocho títulos:

Titulo I Disposiciones Generales

Titulo II Organización del Registro de Información Catastral

Titulo III Definiciones

Titulo IV Del Proceso Catastral

Titulo V De la Coordinación Interinstitucional

Titulo VI De la Solicitud de Revisión Técnica del Proceso y de los Recursos

Administrativos

Titulo VII Regularización en el Marco del Proceso Catastral

Título VIII Disposiciones Especiales y Finales.

### **3.2.4. Integración del Registro de Información Catastral**

Para el ejercicio de sus funciones y el cumplimiento de sus obligaciones, el Registro de Información Catastral se encuentra organizado de la manera siguiente:

- 1. Consejo Directivo:** Integrado por el Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación, quien lo preside, y como suplente el viceministro que el designe; el Registrador General de la Propiedad y como suplente el registrador sustituto; el Director del Instituto Geográfico Nacional y como suplente el subdirector; un delegado de la asociación nacional de municipalidades; un delegado nombrado por el Colegio de Ingenieros de Guatemala y un suplente; un delegado nombrado por el



Colegio de Ingenieros Agrónomos de Guatemala y un suplente; Un delegado nombrado por el Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala y un suplente.

2. **Dirección Ejecutiva Nacional:** A cargo de un director nombrado por el Consejo Directivo.
  
3. **Direcciones municipales de Registro de Información Catastral:** A cargo de un director nombrado por el Consejo Directivo a propuesta del Director Ejecutivo, quien ejecutará operaciones técnico jurídicas y administrativas en su municipio.

El primer Consejo Directivo del Registro de Información Catastral fue juramentado el 18 de noviembre del 2005.

### **3.2.5. Función, misión, visión y objetivos del Registro de Información Catastral**

1. **Función:** El Registro de Información Catastral tendrá las funciones siguientes:

- a) Establecer, mantener y actualizar el catastro nacional de acuerdo a lo preceptuado en la ley y sus reglamentos.
  
- b) Definir políticas, estrategias y planes de trabajo en materia catastral.
  
- c) Registrar y actualizar la información catastral como responsabilidad exclusiva del

Estado, y extender certificados catastrales y copias certificadas de los mapas, planos y de cualquier otro documento que esté disponible.

- d) Definir políticas para percibir y administrar los ingresos provenientes de la prestación de servicios y venta de productos catastrales.
  
- e) Proveer al Registro de la Propiedad la información que en los análisis realizados en el proceso catastral se determine que es susceptible de saneamiento, coordinando las actividades para tal efecto.
  
- f) Coadyuvar en los estudios necesarios para la definición de los problemas nacionales relativos a la propiedad y tenencia de la tierra y en las propuestas jurídicas de su solución.
  
- g) Promover el intercambio y la coordinación de la información básica del RIC con la de otras instituciones, a efecto de obtener su máximo aprovechamiento en beneficio del desarrollo nacional.
  
- h) Coordinar con el Registro de la Propiedad la información básica registro-catastro.
  
- i) Evaluar periódicamente todos los procedimientos del proceso catastral para proveer a su actualización tecnológica.

- j) Coordinar con el Instituto Geográfico Nacional para la elaboración de la base cartográfica y la obtención de información de límites municipales y departamentales.
  
- k) Proveer informes y estudios técnicos de las zonas en proceso catastral o catastrado a las instituciones responsables de la resolución de conflictos agrarios, a aquellas encargadas de programas de adjudicación de tierra y de regularización de la tenencia de la misma y a cualquiera otra institución estatal o privada que lo solicite.
  
- l) Cooperar con las autoridades administrativas, judiciales, municipales y otros entes públicos cuando éstas requieran informes en materia catastral.
  
- m) Apoyar a los órganos jurisdiccionales en los expertajes necesarios para la solución de conflictos en los que exista dificultad de ubicación espacial de fincas, siempre que se trate de zonas en proceso catastral, zonas declaradas catastradas o zonas que hubieran sido objeto de catastro focalizado.
  
- n) Celebrar convenios con las autoridades administrativas, municipales y otros entes públicos y privados que requieran información o estudios catastrales, o bien proporcionar información y asesoría gratuita de interés para los usuarios catastrales.

- o) Promover y divulgar el proceso catastral en coordinación con las municipalidades, las autoridades comunitarias y las organizaciones de la sociedad civil, por todos los medios posibles y en los distintos idiomas que se hablan en el país, cuando así se requiera.
  
  - p) Coordinar con las oficinas de ordenamiento territorial y control inmobiliario de las municipalidades o las oficinas que cumplan dichas funciones, para la aplicación de la ley y sus reglamentos.
  
  - q) Planificar y ejecutar un proceso permanente de formación y capacitación para el desarrollo territorial y catastral.
  
  - r) Autorizar a técnicos y/o profesionales egresados de carreras afines a la agrimensura, para la realización de operaciones catastrales, de los cuales llevará un registro.
  
  - s) Otras no especificadas que sean inherentes al proceso catastral.
- 2. Misión:** Establecer, mantener y actualizar el catastro nacional para constituir un registro público orientado a la certeza y seguridad jurídica de la propiedad, tenencia y uso de la tierra.

3. **Visión:** Es una institución de servicio autosostenible que genera y administra información catastral confiable, para múltiples fines, como base para el desarrollo de la nación.
  
4. **Objetivos:** El Registro de Información Catastral es la autoridad competente en materia catastral, que tiene por objeto establecer, mantener y actualizar el catastro nacional, según lo preceptuado en la ley y sus reglamentos. Todas sus actuaciones y registros son públicos. Los interesados tienen derecho a obtener en un tiempo prudencial, con las formalidades de ley y sin limitación alguna, informes, copias, reproducciones y certificaciones de las actuaciones a costa del interesado.

### **3.2.6. Tipología de predios contemplada por la Ley del Registro de Información Catastral**

El Artículo 35 de la Ley del Registro de Información Catastral, establece la declaración de predio catastrado regular.

Agotados los análisis catastral y jurídico de un predio, y habiéndose encontrado que hay coincidencias en el objeto, y la situación jurídica entre el sujeto y el objeto, se emitirá declaración de predio catastrado regular.

Esta declaración será notificada al titular catastral en un plazo que no excederá de quince días, contados a partir de la fecha de la declaración. Estando firme dicha

declaración, ésta será notificada al Registro de la Propiedad, que hará la inscripción correspondiente en el dominio de la finca respectiva, consignando el código de clasificación catastral asignado al predio, y en consecuencia dicha información pasará a formar parte de los datos de identificación de la finca.

La declaración deberá contener como mínimo los datos catastrales y registrales que identifiquen plenamente el predio y la finca correspondiente, y cualquiera otro que se establezca en el reglamento de la ley, y será acompañada del plano del predio y la certificación catastral correspondiente.

La declaración del predio irregular está contenido en el Artículo 36 de la ley citada.

Agotados los análisis catastral y jurídico de un predio, y habiéndose encontrado que no hay coincidencia en el objeto, o en la situación entre el sujeto y el objeto, se emitirá declaración de predio catastrado irregular.

Esta declaración será notificada a los titulares catastrales y a los titulares registrales, en su caso, por los medios legales, en un plazo que no excederá de quince días, contados a partir de la fecha de emisión de la misma, para que se pronuncien, y en su caso planteen la solicitud de revisión técnica de lo actuado.

Estando firme dicha declaración, ésta será notificada al Registro de la Propiedad para aquellos predios catastrados irregulares que estén inscritos en dicho Registro, a efecto

de que haga una inscripción especial en el dominio de la finca que indique la o las irregularidades, sin que la misma impida el tráfico inmobiliario.

La declaración deberá contener como mínimo los datos catastrales y registrales que identifiquen plenamente el predio y la finca correspondiente, y cualquiera otro que se establezca en el reglamento de la ley, y será acompañada del plano del predio y la certificación catastral correspondiente.

La operación registral causará los honorarios que correspondan de conformidad con el arancel respectivo, los cuales se cobrarán al interesado en la subsiguiente operación registral que se realice sobre la finca.

### **3.2.7. Tipología de predios catastrados irregulares**

Son predios catastrados irregulares, los siguientes:

- a) Aquéllos cuya única irregularidad sea la de no estar inscritos en el Registro de la Propiedad.
  
- b) Los que tengan diferencias entre el área inscrita en el Registro de la Propiedad y el área establecida físicamente. No obstante lo anterior, no se considerarán predios irregulares por su extensión los que se encuentran en los siguientes casos:

- Si el área inscrita de un predio es menor o igual a mil metros cuadrados y el área catastral se excede hasta en un veinte por ciento (20%).
  
  - Si el área inscrita está entre más de mil metros cuadrados hasta novecientos mil metros cuadrados y el área catastral excede hasta en un diez por ciento (10%).
  
  - Defectos de área: Cuando el área resultante del levantamiento catastral sea menor que el área registralmente inscrita se considerará un defecto.
  
  - Una vez estando firme dicha declaración se hará la anotación respectiva en el Registro de la Propiedad, pero automáticamente quedará regularizada de conformidad con el área real consignada por el RIC.
- c) Cuando al área de la inscripción registral se anteponga la leyenda “más o menos”.
- d) Cuando sobre un mismo predio exista más de un registro o título de propiedad.
- e) Cuando en la inscripción no se especifique su extensión.
- f) Cualquier otra irregularidad no contemplada en los casos anteriores que resulte del proceso catastral o cualquier combinación de las anteriores irregularidades.

### **3.2.8. Irregularidades especiales**

Son irregularidades especiales la inubicabilidad de fincas y la incongruencia entre el titular registral y el titular catastral:

- a) Inubicabilidad de fincas. Hecha la declaración de predios catastrados de todo un polígono y previo a la declaración de zona catastrada, el RIC efectuará un análisis de las fincas inscritas en el Registro de la Propiedad, cuya ubicación espacial no hubiese sido posible dentro del territorio de una zona en proceso catastral, con la exclusiva finalidad de procurar su ubicación.

Si el resultado del análisis fuere negativo, se hará una declaratoria de finca inubicable por el órgano catastral, a efecto de que en el Registro de la Propiedad se efectúe la anotación correspondiente, quedando prohibido realizar cualquier tipo de operación sobre esta finca, en resguardo de la seguridad jurídica. Asimismo, para efectos del conocimiento de los titulares registrales, la declaratoria de inubicabilidad se publicará por una sola vez en el Diario Oficial.

El propietario de la finca, sus herederos legalmente declarados o sus representantes legales, podrán contradecir la declaratoria de inubicabilidad ante el RIC, demostrando su ubicación.

En tal caso el RIC certificará la ubicación espacial de la finca y la notificará al Registro de la Propiedad para que de oficio cancele la anotación de

inubicabilidad que ordena el párrafo anterior.

El plazo para manifestarse en contra de la inubicabilidad de la finca será de tres años, contado a partir de la fecha de la anotación en el Registro de la Propiedad; transcurrido dicho plazo, la inubicabilidad de la finca será definitiva de pleno derecho y en consecuencia se tendrá por cancelada, operándose la cancelación en la columna y folio correspondiente.

- b) Incongruencia entre el titular registral y el titular catastral. Cuando un predio esté siendo poseído por persona distinta a la que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad, será declarado por el RIC predio con irregularidad especial, procediendo de conformidad con lo que establecen los artículos treinta y seis y treinta y siete de la ley.

Con esta declaración, el Registro de la Propiedad procederá a realizar el asiento de una anotación, en que se consignará el nombre de la persona que posee el predio.

Tal anotación de irregularidad especial se hará sin perjuicio de la inscripción de la declaración de predio catastrado irregular a la que se refiere el artículo treinta y seis, cuando corresponda.

Cuando esta incongruencia dé lugar a presumir que se ha interrumpido el tracto sucesivo registral, el poseedor podrá gestionar la reanudación del tracto



sucesivo a su favor, promoviendo las acciones que para el efecto establecerá una ley especial.

## CAPÍTULO IV

### 4. Situación actual sobre la creación de la jurisdicción agraria

Con fecha 28 de marzo del año dos mil siete, fue dictada la sentencia de inconstitucionalidad general parcial del Artículo 91 de la Ley del Registro de Información Catastral por parte de la Corte de Constitucionalidad, por medio del cual se pretendía la creación de los tribunales agrarios. La base de dicha inconstitucionalidad se refiere a la jerarquía de poderes entre los organismos del estado, debido a que el artículo citado regulaba que la creación de los tribunales agrarios sería por iniciativa del Organismo Ejecutivo, el que debía presentar la misma, al Congreso de la República de Guatemala, para su aprobación y posterior vigencia.

Esto suponía que el Organismo Legislativo, por medio de esta estipulación, pretendía obligar al Organismo Ejecutivo a utilizar su iniciativa de ley para elaborar un proyecto de ley, mediante el cual se crearían los tribunales agrarios. Con esto el Congreso de la República se encuentra dentro de sus atribuciones como lo establece el Artículo 171 de la Constitución Política de la República inciso a), el cual se refiere a las atribuciones de decretar, reformar y derogar leyes, pero, debe encuadrar su actuación dentro del marco de la no interferencia o subordinación de poderes, pues el Organismo Legislativo tiene la potestad de crear leyes, pero no puede interferir en otro de los órganos o entes con iniciativa de ley para lograr ese objetivo.

La separación de poderes y la prohibición de subordinación entre sí, es la columna

vertebral en la que radica el esquema político republicano, garantizando así el estado de derecho, por lo que la sentencia de la Corte de Constitucionalidad, se sustenta en que el Organismo Legislativo sobrepasa su función al ordenar a la Corte Suprema de Justicia y al Organismo Ejecutivo, que hagan uso de su facultad de iniciativa de ley.

Cabe señalar que la iniciativa de ley, regulada en el artículo 174 de la Constitución Política de la República es una facultad que poseen:

- Los diputados del Congreso de la República
- El Organismo Ejecutivo
- La Corte Suprema de Justicia
- Universidad de San Carlos de Guatemala
- El Tribunal Supremo Electoral

El Artículo 176 de la Constitución Política de la República y la Ley Orgánica del Organismo Legislativo (LOOL), establecen que para su presentación, toda iniciativa debe seguir el siguiente procedimiento:

a. El proyecto debe ir redactado en forma de decreto con exposición de motivos, estudios técnicos, si fuere necesario, y la documentación que la justifique. Se presenta por escrito, y cada hoja debe ir refrendada por uno o más de los ponentes y también de forma digital ante la secretaría del congreso, que es el órgano que funciona cuando está reunido el pleno del congreso.

b. La lectura puede ser de 2 formas

- Por moción privilegiada, cuando es presentada por un diputado. Art. 110 de la LOOL.

- Incluida en la agenda de la sesión, cuando es presentada por cualquier otro organismo con iniciativa de ley. Art. 111 de la LOOL.

El secretario debe leer al pleno la iniciativa de ley, y el pleno puede enviarlo a la comisión para que emita dictamen.

c. Si la comisión emite dictamen favorable, regresa a la secretaria del Congreso, para que se someta a discusión del pleno, dicho dictamen debe ser dictado en un plazo máximo de 45 días. Art. 40 de la LOOL.

Admisión:

Vueltos al Pleno del Congreso, el dictamen y el proyecto de ley, se someterán ambos a consideración.

Discusión:

Admitido el proyecto de ley, se pondrá a discusión del Pleno del Congreso en 3 sesiones, celebradas en distintos días. No podrá votarse hasta que se tenga suficientemente discutido en la tercera sesión.

Y se exceptúan de procedimiento establecido, aquellos casos en que el Congreso

declare un proyecto de urgencia nacional, con el voto favorable de las dos terceras partes o más del número total de diputados que lo integran.

Aprobación:

Una vez agotada la discusión del proyecto de ley, se somete a la votación del Pleno del Congreso, la cual puede ser:

- Votación breve o sencilla, levantando la mano.
- Votación nominal, a petición escrita de 6 o más diputados, haciendo 3 listas en las que se consignará quiénes votan a favor, en contra, y diputados ausentes.

Para que un proyecto de ley pueda ser aprobado, es necesaria la concurrencia de la mayoría de votos, compuesta por la mitad más uno del total de diputados del congreso. Aprobado un proyecto de ley, la junta directiva del congreso, deberá enviarlo en un plazo no mayor de 10 días al Organismo Ejecutivo para su sanción, promulgación, y publicación.

Y en el caso de las leyes de emergencia nacional, no deben pasar por la comisión, su discusión es en una sola sesión, y se aprueba por mayoría calificada.

En el Organismo Ejecutivo, la sanción es el visto bueno que el Presidente de la República da a un proyecto de ley aprobado por el Congreso; puede ser una sanción **expresa** cuando el presidente se manifiesta por escrito dentro de los 15 días posteriores a haber recibido el proyecto de ley, ordenando que se publique y se cumpla, acto que refrenda con su firma. O sanción **tácita** cuando el presidente deja transcurrir

más de 15 días sin pronunciarse sobre el proyecto de ley, y en consecuencia el presidente ha sancionado, y el Organismo Legislativo lo promulga como ley dentro de los siguientes ocho días.

La promulgación es el reconocimiento formal que hace el Organismo Ejecutivo de que la ley ha sido aprobada conforme a derecho y en consecuencia, dicha ley debe ser obedecida.

El Organismo Ejecutivo ordena que el decreto ya sancionado, sea dado a conocer por el Estado a toda la población a través del diario oficial, y cobra vigencia 8 días después de su publicación en el diario oficial, a menos que la ley amplíe o restrinja dicho plazo o su ámbito territorial de aplicación. La vigencia puede ser **sucesiva**, cuando la ley entra en vigencia por departamentos, municipios, áreas o sectores, y **sincrónica** cuando la ley entra en vigencia en toda la república al mismo tiempo.

El veto es un proceso dentro de la creación de la ley con el objeto de corregir defectos de la labor legislativa. Dentro de los quince días de recibido el decreto y previo acuerdo tomado por el consejo de ministros, el presidente de la república podrá devolverlo al congreso con las observaciones que estime pertinentes. Las leyes no podrán ser vetadas parcialmente. El único motivo por el que puede ser vetada una ley es porque va en contra de los intereses del estado.

Debe aclararse que la mencionada inconstitucionalidad se basa en argumentos sobre la forma de la creación de los tribunales agrarios y no en cuanto a la necesidad y

beneficios de la creación de los mismos, la cual es imperante en la actualidad, debido a que los conflictos agrarios actualmente son conocidos por jueces con conocimientos generales de derecho, especializados en materia civil, alejándose de la necesidad de que dichos conflictos sean conocidos por jueces especializados en materia agraria o con conocimientos de la misma, debido a que los tribunales del ramo civil, utilizan el proceso civil ordinario y sumario para resolver los conflictos agrarios a falta de un proceso específico que tenga celeridad y audiencias dirigidas a la resolución de estos conflictos, haciendo de esta forma, que los conflictos sobre tierras sean onerosos y demasiado extensos.

#### **4.1. El proceso civil**

Es el conjunto de normas que jurídicas que ordenan el proceso, regulan la competencia del órgano jurisdiccional, la capacidad de las partes, los requisitos y eficacia de los actos procesales, y las condiciones para la ejecución de sentencias en el ámbito de las personas y la familia, la propiedad y demás derechos reales, sucesión hereditaria y derecho de obligaciones.

#### **4.2. Clases de procesos**

##### **- Procesos de conocimiento**

Es el que pretende la declaratoria de un derecho, ya sea **constitutivo** cuando obtiene la constitución, modificación o extinción de una situación jurídica; **declarativo** cuando

- Juicio ordinario
- Juicio sumario y
- Juicio oral.

#### - Procesos de ejecución

Su finalidad es el requerimiento, para el cumplimiento de un derecho previamente establecido.

#### - Procesos especiales

Son varios procesos que resuelven casos especiales relativos a las personas y familia, los actos del estado civil, bienes y sucesiones.

En el caso de la tenencia de tierras, y para establecer los límites, extensión y propiedad de la misma, en Guatemala se tramitan ya sea en juicio ordinario o sumario, por lo que cabe explicar los mismos.

### **4.2.1. Juicio ordinario**

Es la vía procesal por medio de la cual se ventilan todos los asuntos que no tengan señalada una tramitación especial. Tiene distintas etapas que se caracterizan por la preclusión.

Inicia con la demanda, en la cual se fijan con claridad y precisión los hechos en que se

funde, las pruebas que van a rendirse, fundamentos de derecho y la petición.

Se tiene un emplazamiento de 9 días dentro de los cuales el demandado puede tomar una actitud frente a la demanda, ya sea rebeldía, allanamiento, contestación negativa, o interposición de excepciones dentro de los 6 días de emplazado.

Terminado el emplazamiento se abre a prueba por 30 días, período que puede ampliarse 10 días más cuando no se hayan practicado pruebas pedidas en tiempo y hasta 120 días cuando se hayan ofrecido pruebas que deban recibirse fuera de la república.

Concluido el término de prueba se señala día y hora para la vista, la que se verificara en un plazo no mayor de 15 días. Si se dicta auto para mejor fallar, este será en un plazo máximo de 15 días. Y se dictará sentencia en un plazo de 15 días.

#### **4.2.2. Juicio sumario**

Es un proceso de plazos breves, en cual, se tramitan asuntos relacionados con la tenencia de tierras, así como establecimiento de límites entre las mismas, por medio de la desocupación y tres interdictos que son los siguientes:

- De amparo de posesión o de tenencia

Cuando el que se haya en posesión o tenencia de un bien inmueble es perturbado en ella, por actos que pongan de manifiesto la intención de despojarlo.

- De despojo

Cuando el que tenga la tenencia o posesión de un bien inmueble o derecho real, haya sido desposeído, con fuerza o sin ella, sin haber sido citado, oído y vencido en juicio. Y cuando un juez haya privado a alguno de su posesión, sin previa citación y audiencia.

- De apeo y deslinde

Procede cuando hay alteración de límites entre heredades, removiendo las cercas o mojones y poniéndolos en lugar distinto al que tenían, haciéndose nuevo lindero en lugar donde no le corresponde.

El trámite del proceso sumario inicia con la demanda, emplazando el juez a las partes por 3 días, para que estos tomen una actitud frente a la demanda, permitiendo que se interpongan excepciones dentro del segundo día del emplazamiento.

Al terminar el plazo del emplazamiento se abre a prueba por 15 días, la vista se verificará dentro de un término de 10 días y se dictará sentencia en 5 días.



## CAPÍTULO V

### 5. La jurisdicción agraria y su creación en la ley guatemalteca

Ha sido un largo proceso por el cual se ha intentado la creación de una jurisdicción específica para resolver los conflictos de tierras, y para su comprensión debe analizarse desde su inicio y en el ámbito nacional e internacional.

#### 5.1. Antecedentes

En México surge la nueva jurisdicción agraria a partir de 1992, de la expectativa de los campesinos y el compromiso institucional que estuvo en su origen. Es verdad que hubo tropiezos y errores, como en toda labor humana, y que los tribunales agrarios han avanzado con rapidez y fortaleza, sin alterar el buen designio ni contravenir la idea social del derecho agrario mexicano.

Hace veinte años, los que tiene de vida esa jurisdicción, se produjo una profunda reforma en el sistema constitucional agrario. No pretendo examinar aciertos y fallas de esa reforma, practicada con velocidad excesiva y sin suficiente consulta. Los objetivos eran remediar la postración del campo, conducir inversiones frescas a este sector de la economía, reconocer el imperativo de los nuevos tiempos.

En tal virtud, se optó por virar el rumbo constitucional e incorporar en el régimen agrario novedades que algunos saludaron con optimismo y otros deploraron con amargura.

Hubo motivos y razones para ambas cosas. Con todo, en el marco de estas enmiendas constitucionales apareció la justicia agraria: justicia social, pero también justicia de tribunales. Ésta se presentaba por primera vez desde el triunfo de la revolución mexicana, que germinó en instituciones.

Aquella fue, primordialmente, un inmenso alzamiento agrario: exigencia de tierras para los peones desheredados, sucesores de otros desheredados, los primitivos pobladores de Mesoamérica. No han faltado motivos para que algunos se hagan de las tierras de otros: pudo ser la colonización evangelizadora y puede ser la modernización económica.

Sin embargo, el Tribunal Superior Agrario aún no existía en la práctica, aunque ya viviera en las leyes. Era pues, una jurisdicción latente, más bien que una jurisdicción actual. No había presupuesto, ni sede, ni auxiliares judiciales, ni nada de lo que caracteriza, formal y materialmente, a una jurisdicción. Tal como sucede en Guatemala actualmente. Por supuesto, el "sistema de los tribunales agrarios" -tribunal superior en la capital de la república y tribunales unitarios en las entidades federativas- tampoco contaba, ni lejanamente, con los magistrados unitarios que presidieran los hipotéticos tribunales de primera instancia en las poblaciones del interior de la república.

En fin de cuentas, todo estaba por hacerse, a partir de nada. Ese era el problema, pero también ahí radicaba la solución del sistema de justicia agraria: los tribunales se construirían desde el principio, con previsión y reflexión, planes y programas adecuados a la realidad del país.

## 5.2. Análisis doctrinario

Estudiosos del derecho agrario, que influyen sus tesis en diferentes países, y que de acuerdo al grado de evolución en cuanto a la justicia agraria, consideran a esta disciplina, dependiente del derecho civil, otros la consideran autónoma, lo que ha creado cierta incertidumbre en cuanto a la autonomía con relación a la jurisdicción.

El Estado moderno, el cual es democrático y social, de derecho y de justicia, ha obligado a que las instituciones sean adaptadas con nuevas leyes para que los justiciables tengan acceso a la justicia, y ser enjuiciados sus asuntos agrarios, por los jueces naturales; de esta manera surge la denominada jurisdicción especial agraria.

La jurisdicción es definida también como la función estatal destinada a la creación por el juez de los condicionamientos lógicos imputativos concretos, necesarios para determinar la significación jurídica de la conducta de los particulares, cada vez que entre ellos surjan conflictos de intereses y a asegurar por la fuerza, si fuere necesario, la práctica ejecución de la norma creada, llamada sentencia.

También se puede definir a la jurisdicción como la potestad dimanante de la soberanía del Estado ejercida por tribunales independientes y predeterminados por la ley de realizar el derecho en el caso concreto, juzgando y ejecutando lo juzgado para satisfacer pretensiones y defensas.

Igualmente se define la función jurisdiccional, como la actividad que el Estado realiza a

instancia de los particulares o de órganos del Estado, incluso de oficio para intervenir, o intervienen, para procurar la efectividad de los intereses protegidos por el derecho y la justicia, que han quedado insatisfechos por falta de actuación de la norma jurídica que los ampara.

En todo país debe organizarse y centralizarse la información de las causas que se ventilan por ante los tribunales agrarios, que se refieren a las diversas acciones y procedimientos interpuestos por personas que de una u otra manera acuden ante la jurisdicción en busca de la justicia agraria.

En el caso de Guatemala, es a los jueces del ramo civil a quienes corresponde conocer de los casos en que surgen conflictos agrarios, debido a que no hay jueces especializados y establecidos en un tribunal de dicha materia, por medio del juicio ordinario y sumario como fue establecido.

### **5.3. Jurisdicción agraria comparada**

La jurisdicción agraria que ha sido creada en otros países, ha tenido incidencia en la necesidad de establecerla en Guatemala, debido a que se ha comprobado la eficacia en su aplicación y en otros solo ha quedado estancada.

#### **5.3.1. Jurisdicción agraria venezolana**

En el año 2008 el ordenamiento jurídico venezolano incorporó a la jurisdicción especial

agraria, a los fines de resolver los conflictos presentados entre los particulares, así como la posibilidad de resolver los actos administrativos de los órganos agrarios, a saber, Instituto Nacional de Tierras, Corporación Venezolana Agraria e Instituto Nacional de Desarrollo Rural; es por ello, que existen los tribunales de primera instancia agraria, los tribunales superiores agrarios y la sala especial agraria de la sala de casación social del Tribunal Supremo de Justicia, demostrando así, que existe tribunales especializados para lo agrario.

A pesar de ello, esta formación de la jurisdicción agraria, no es producto de una copia de un modelo de otro ordenamiento jurídico, toda vez, que es el resultado del proceso histórico que han vivido los países, y en general, el derecho agrario occidental.

La Jurisdicción Agraria Venezolana está conformada principalmente por los siguientes Tribunales:

**Primero:** Sala Constitucional, que conoce excepcionalmente de ésta materia, como por ejemplo recursos de revisión y amparos constitucionales.

**Segundo:** Sala Especial Agraria, que depende de la Sala Social, que constituye prácticamente la cúspide de ésta jurisdicción.

**Tercero:** Los Tribunales Superiores Agrarios.

**Cuarto:** Los Tribunales de Primera Instancia en Materia Agraria.

### **5.3.2. Jurisdicción agraria mexicana**

En México, gracias a la revolución que produjo la constitución de 1917, incorporó por primera vez, los derechos de los campesinos a la tierra, que posteriormente reformada la Constitución en su Artículo 27, en donde establece que el Estado dispondrá las medidas para la expedita y honesta impartición de justicia agraria, con el objeto de garantizar la seguridad jurídica, en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y la pequeña propiedad, y apoyará la asesoría legal de los campesinos. Promueve la conciliación, medidas cautelares, tutela de lo ecológico vinculado con lo agrario y valor de la interpretación y la jurisprudencia como fuente del derecho, como se puede observar en el Artículo 9 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; evidenciando el avance de la jurisdicción agraria que incluso tiene autonomía financiera y contraloría interna, observándose la plena autonomía de la jurisdicción agraria.

### **5.3.3. Jurisdicción agraria colombiana**

Los países de América latina desde sus orígenes, tienen la misma tragedia, en virtud de que el proceso de colonización y etnocidio de que fueron víctimas los pueblos originarios conocidos como indígenas por algunos Estados como Venezuela, e indios como en Brasil, en virtud de que las llamadas leyes de indias, en donde se les impuso una legislación fuertemente influenciada por el derecho romano y luego el Código Napoleónico, es por ello, que meridianamente en Colombia, que ha pesar de que asumió grandes retos con relación al Derecho Agrario, que pretendió impulsar la creación de Tribunales Agrarios desde 1936 y el 7 de octubre de 1989, se publicó un

decreto Estatuto de la Jurisdicción Agraria de Colombia, influenciado por la doctrina procesal agraria que contiene elementos como la oralidad, amplios poderes del juez, publicidad, y socialización del proceso.

Incorporaron un sistema propio de interpretación para el proceso agrario, siendo oral puro, inmediatez, concentración e identidad física del juzgador. Igualmente, fue incorporado los llamados medios alternos para la solución de conflictos a través del juez conciliador, igualmente, las medidas cautelares atípicas y la tutela de lo ecológico vinculado con lo agrario.

#### **5.3.4. La jurisdicción agraria en Costa Rica**

En Costa Rica, se percibe que la justicia agraria tiene no sólo normas sustantivas, sino también adjetivas, y que si bien es cierto que en el año 1982, los jueces que conocían causas agrarias eran los civiles, luego en el año 1975, fue aprobado la llamada Ley de Ordenamiento Agrario y Desarrollo rural, que regulaba la parte sustantiva agraria y dialogó la Ley de Tierras y colonización publicada en el año 1961, que derogó la Ley del 13 de julio de 1942 sobre poseedores precarios; luego en 1982 entró en vigencia la Ley de Jurisdicción Agraria, la cual institucionalizó el proceso agrario, modernizando el ordenamiento jurídico en esta área, y desde esa fecha, se implementaron los principios procesales de derecho agrario como la inmediatez, la oralidad, entre otros, a pesar de que los tribunales civiles y penales continuaron conociendo la materia agraria. Fue hasta 1988 que se crearon los tribunales agrarios que conocían sólo de esta materia especializada.

## **5.4. La jurisdicción agraria en Guatemala**

La creación de la jurisdicción agraria en Guatemala, ha dado su primer paso mediante su instauración mediante los Acuerdos de Paz y en su intento mediante la creación del Registro de Información Catastral. Por lo que se deben establecer los mecanismos para su instauración definitiva en la legislación guatemalteca.

### **5.4.1. Propiedad agraria**

Desde su aparición el ser humano se ha comportado de varias maneras y siguiendo algunos patrones de conducta, pero para buscar que estas conductas no afecten a las sociedades primitivas, buscan una forma de regular la conducta individual, para que no afecten a la conducta colectiva.

Estas formas de regular la conducta individual ante la colectiva eran originalmente dos las normas morales, que en un principio funcionaron, pero con el paso del tiempo se fueron desgastando, entonces se crearon las normas religiosas, basadas en las normas morales, pero teniendo un castigo divino y con base en el temor humano sobre un ser superior, Dios, dichas normas al principio si funcionaron pero al igual que las morales se fueron desgastando con el paso del tiempo. Esto dio origen a unas normas basadas en las dos anteriores pero con la característica principal de que estas eran coercitivas (para evitar su desgaste como les sucedió a las demás normas) ésto es que tenían un castigo, las normas fueron llamadas normas jurídicas.

Las normas jurídicas se han transformado de acuerdo a el tipo de sociedad y cultura en la que se imponen, y por eso estas son muy subjetivas por que dependen del sujeto en ente caso del tipo de sociedad.

A manera de ejemplo, las normas jurídicas en la época precolonial fueron destruidas por los españoles, esto no quiere decir que las normas estaban mal realizadas, sino, que afectaban sus intereses y por eso fueron destruidas como la mayoría de la cultura prehispánica.

Organización de la propiedad:

1. Las diferentes clases de propiedad: La diferencia de clase marcaba la manera de distribución de la propiedad, el monarca era el dueño de todo un territorio.
2. Grupos de propiedad: primer grupo es propiedad del rey, nobles y guerreros; segundo grupo es propiedad del pueblo; tercer grupo es propiedad de las instituciones, dioses y del ejército.

El derecho de propiedad, aplicado a un terreno, no es nunca la propiedad de una cosa, es en definitiva, la propiedad de un derecho. Ser propietario de un terreno consiste en ser propietario de ciertos o del conjunto de los derechos que los individuos pueden ejercer sobre el suelo. Para definir la propiedad de la tierra hay que empezar definiendo estos derechos. En este caso, la "productividad agraria" es el parámetro que define si

las tierras están siendo utilizadas de forma beneficiosa para el conglomerado de la sociedad.

No obstante, existen elementos asociados con la tradición histórica, con la idiosincrasia de la población y con las políticas de propiedad que ha enmarcado el Estado en la actualidad en todo lo referente al derecho agrario y muy especialmente a la propiedad agraria en nuestro país.

La propiedad agraria territorial, es aquella cuyo objeto material tangible es la tierra, en su proyección agro productiva y conservacionista. En relación con las formas de explotación y apropiación de la misma la propiedad agraria se encuentra más vinculada al crecimiento de la sociedad por el sometimiento a la función social que debe cumplir.

Dentro de los factores de producción encontramos la tierra, aparte del capital y el trabajo. La tierra se considera una clase de capital porque comprende bienes de producción de uso durables ofrecidos por la naturaleza, invariables y que se perpetúan por mandato de la misma; a diferencia de los bienes que constituye el capital fijo como son: las construcciones, edificios, máquinas, etc., que si pueden ser producidos por el hombre ampliados o disminuidos a su voluntad. Lo que significa que la tierra por ser un bien de uso durable su manejo y aprovechamiento debe ser general y en beneficio de la sociedad.

#### **5.4.2. Análisis jurídico doctrinario**

En Guatemala, no existe jurisdicción agraria autónoma, con principios e instituciones propias, cuyo fin primordial debe ser el logro de la paz social y la justicia agraria. En Guatemala, por razones de orden ideológico, el desarrollo del derecho agrario, ha sido atrofiado, enfrentando ahora, un evidente rezago. Es hasta la suscripción de los Acuerdos de Paz que se abre una ventana para su impulso. Efectivamente, el Pacto de Paz, al reconocer la iniquidad en el campo, determina, la creación de la jurisdicción agraria y ambiental, con su corolario, de leyes sustantivas y adjetivas. Esta prescripción, conlleva el desarrollo acelerado de legislación, filosofía y doctrina, formación técnica y científica de juristas y auxiliares. Evidentemente no se trata de inventar la pólvora, pero sí de desarrollar, desde una visión nacional, un andamiaje, que tome en consideración, la conformación social y étnica nacional. Este lento abrirse paso, de la jurisdicción y el derecho agrario, no ha vencido aún todos los obstáculos.

Un reducido pero influyente grupo de propietarios de latifundios han promovido y seguramente promoverán, acciones legales –pero no justas– para evitarlo. Hasta la fecha dieciséis años después de la suscripción de los Acuerdos de Paz lo han logrado.

Sin embargo, la historia es inexorable y el oscurantismo jurídico parece estar tocando las puertas de su final. Es ahora, un imperativo social, económico, político e incluso diplomático, resolver la conflictividad en el agro.

Y es aquí en donde la jurisdicción agraria y sus institutos concordantes, son imprescindibles. De tal cuenta, y como quien recibe un aire fresco, más de 300

personas, participaron de forma activa, en el desarrollo del V Congreso Americano de Derecho Agrario celebrado en Guatemala, el 1, 2 y 3 de abril del año dos mil seis. Actividad inédita para el país y en la cual, dentro de otras cosas, quedó meridianamente claro, que el derecho agrario no es herramienta para atizar violencia. Muy por el contrario, promueve la acentuación de la democracia, la justicia agraria, la promoción de una agricultura sustentable, la seguridad alimentaria y un ambiente sano.

La Universidad de San Carlos hace su propio esfuerzo, impulsando un diplomado sobre la materia. Estos aportes sociales deben ser correspondidos por el Congreso de la República y la Corte Suprema de Justicia, cada quien cumpliendo con su deber. Pues es claro, que no es posible la jurisdicción, sin legislación. La sociedad guatemalteca no puede seguir pretendiendo autoengañarse, negando realidades obvias: la injusticia agraria es la verdadera causa de nuestro atraso.

### **5.4.3. Propuesta**

“En relación al ordenamiento territorial agrario, es importante señalar que es una medida política agraria ausente en el país desde los mismos procesos de colonización. Es un principio básico en los países mejor ordenados, el hecho de que la tierra y su cobertura deben ser utilizados y aprovechados de acuerdo con su potencial y capacidad de producción, además deben limitarse áreas que necesiten determinado tipo o cantidad de acciones de política agraria y de desarrollo. Es por eso que en el anteproyecto se establecen algunas formas de ordenamiento territorial agrario que

permitan focalizar inversión de recursos, tecnología y fuerza de trabajo, con base en el potencial y capacidad productiva de la tierra”<sup>28</sup>.

La historia guatemalteca demuestra que durante décadas, los diferentes gobiernos han privilegiado los intereses de la oligarquía nacional, las transnacionales y los propios, dejando por un lado los de la mayoría de la población. En ese camino, su objetivo central ha sido maximizar las ganancias y fortalecer el mercado, en detrimento de la vida y dignidad de los seres humanos.

Hoy, Guatemala es uno de los países más desiguales del mundo, se encuentra dividido entre la riqueza de unas cuantas familias que requieren acumular más capital para enfrentar o aliarse mejor con las transnacionales, y la pobreza-miseria en la que se encuentra el resto de la población (6 millones de personas con ingresos menores a Q.389.30 y 2.8 millones con ingresos de Q.200.86 por mes). Esa situación se agrava al tratarse de población rural, donde el 72% de la población es pobre, de los cuales el 40% en extrema pobreza, mientras que la población indígena tiene un 55 % de pobreza extrema. En este marco de desigualdad, pobreza y exclusión, es que la plataforma agraria presenta con una visión de construcción a largo plazo, que privilegie la vida, puntos indispensables a incluirse en un programa de gobierno.

Es necesario tener una propuesta de desarrollo rural amplia y comprensiva que quiere dar respuesta a la –por mucho tiempo- pospuesta discusión, sobre cómo puede la sociedad guatemalteca abrir esa puerta que la lleve por el camino de un desarrollo

---

<sup>28</sup> Peralta, Otto. **Ob. Cit.** Pág. 35.

integral, inconfundible y democrático. Decididamente, esta propuesta está pensada desde la realidad de la población campesina y demás habitantes rurales de nuestro país, que siguen siendo más de la mitad del total, distanciándose así de la tendencia de los demás países latinoamericanos que ven decrecer su población rural a tasas considerables. Hablar de desarrollo rural en Guatemala no es, por tanto, una exageración; es un paso ineludible para pensar el desarrollo nacional.

“Los Acuerdos de Paz y algunos estudios que hasta la fecha se han realizado, coinciden en que deben crearse órganos jurisdiccionales que conozcan y resuelvan los asuntos y conflictos de naturaleza agraria, se han utilizado tres tipos de conceptos los cuales son: jurisdicción agraria y ambiental, tribunales agrarios y juzgados de tierras. Sin embargo también se proponen los conceptos de orden jurisdiccional agrario y ambiental y tribunales agrarios y ambientales”<sup>26</sup>.

Diferentes estudios e investigaciones concluyen que los principales obstáculos para conservar la paz y alcanzar el desarrollo humano sostenible en Guatemala son la exclusión social y la falta de equidad. Estos factores son las principales causas de la pobreza. Guatemala se encuentra entre los tres primeros países con los mayores niveles de desigualdad en la distribución del ingreso nacional. De acuerdo con el Banco Mundial, Guatemala es el país con más desigualdades socioeconómicas en América Latina. El índice de Gini referido a la concentración de la tenencia y propiedad de la

---

<sup>26</sup> Coordinadora Nacional Permanente sobre Derechos Relativos a la Tierra de los Pueblos Indígenas. **Código Procesal Agrario y Ambiental**. Pág. 132.

tierra es el segundo más alto en América Latina, y de acuerdo al último censo agropecuario es de 0.84.

Guatemala ha contado históricamente con diversas leyes agrarias, que distintos períodos y administraciones han regulado el régimen jurídico de la tenencia de la tierra, todas ellas bajo un modelo de Estado que arrancó en pleno siglo XIX, y bajo intereses económicamente predominantes en el agro. Esta evolución histórica basada en una intervención mínima del Estado en el ordenamiento jurídico de la tierra, ha conllevado después de más de 150 años de vida independiente que el derecho sobre la propiedad inmueble de carácter agrario apenas tenga seguridad jurídica.

“Los conflictos sobre tierras quizás pueden ser los más complejos para resolver mediante el derecho consuetudinario maya, es decir, en las comunidades existen pocas instancias de mediación para definir o consensar las desaveniencias que aparecen entre vecinos o entre comunidades por la posesión de la tierra. Por aparte, los conflictos más comunes que surgen en las comunidades están relacionados principalmente en la determinación de los mojones de las parcelas, en las herencias, en la extracción de recursos y usos de las tierras comunales y municipales o por último en el establecimiento de los límites entre las tierras de las comunidades”<sup>27</sup>.

El establecimiento de los fondos de tierras o bancos de tierras, cuya visión fundamental

---

<sup>27</sup> García García, Marlon. *Análisis jurídico sobre la aplicación del Convenio 169 de la OIT, sobre el derecho de propiedad y posesión de la tierra de los pueblos indígenas*. Pág. 54.

es darle preeminencia al mercado para alcanzar el desarrollo, se inscribe dentro de los lineamientos generales del consenso de Washington. Bajo esta perspectiva, el Banco Mundial ha jugado un papel protagónico en el diseño y configuración de entidades encargadas de redistribuir la tierra por la vía de un mercado transparente y activo, con capital del Estado y de organismos internacionales en sustitución de las reformas agrarias con mecanismos de expropiación y transferencia de tierras nacionales que funcionaron en las décadas de los 60 y 70.

El Programa de Apoyo para la Dinamización de Economías Campesinas nace a raíz de las demandas de las organizaciones campesinas e indígenas para reactivar la capacidad productiva de las unidades campesinas afectadas por la tormenta Stan. Se incorpora, además, el abordaje de temas estructurales, tales como demandas acumuladas no atendidas (empleo, pago de deudas, seguridad alimentaria, reposición de bienes productivos, vivienda y enseres domésticos) y la implementación de políticas de corto y mediano plazo que permitan enfrentar de mejor forma los efectos derivados de fenómenos naturales y de la apertura comercial.

El diálogo, la concertación, los pactos sociales o fiscales son instrumentos que se han utilizado en la búsqueda de consensos para la superación de la problemática nacional, han surgido en momentos de crisis agudas a iniciativa gubernamental o desde los cuerpos sociales.

En ese marco uno de los temas que se ha colocado en el centro del debate nacional es la cuestión agraria y el desarrollo rural. Los Acuerdos de Paz definieron una serie de

mecanismos paritarios para la búsqueda del consenso y construcción de propuestas, y la ley de catastro es uno de los resultados más visibles de estos esfuerzos.

En 2004, se instaló la Mesa Intersectorial de Diálogo y Participación sobre Desarrollo Rural Integral, cuyo objetivo es proponer una estrategia para el Desarrollo Rural y Agrario para el país, este esfuerzo parece encaminarse al fracaso, luego de la suspensión del diálogo por la intransigencia y falta de compromiso gubernamental con el tema.

Sin embargo, en cuerda separada se abre una posibilidad muy esperanzadora con la convocatoria de la Corte Suprema de Justicia a la instalación del Diálogo Nacional Agrario, uno de cuyos objetivos es construir una propuesta de código agrario sustantivo, procesal y criterios sobre los tribunales agrarios.

Se reconoce esta convocatoria como un hecho inédito, esperando que en los debates prevalezca el interés nacional sobre intereses sectoriales, y que, con madurez ciudadana se construya un código agrario que derive en un instrumento eficaz para dirimir controversias, que devuelva al campesino el aliento de una justicia, pronta cumplida y tutelar. Corresponderá posteriormente a la Corte Suprema de Justicia recoger los consensos alcanzados y con ellos elaborar el proyecto de ley respectivo.

Esto si se toma en cuenta que la tan temida expropiación de la tierra ociosa ya aparece abordada en la Constitución Política de la República de Guatemala, e incluso antes desde el Decreto 15-51 ley que regulaba el proceso de transformación agraria y al



extinto Instituto de Transformación Agraria (INTA), es decir, no es una figura que se vaya a crear con el código agrario, simplemente ya existe.

Ahora bien, contrario a las voces del pasado se considera que sí es necesario un código agrario: Primero porque Guatemala tiene un rezago jurídico y legal en esta materia, peor aún tratándose de un país cuyo 21 por ciento del PIB se extrae de la actividad agropecuaria; Segundo, porque los principios del Derecho Agrario garantizan cierta ecuanimidad en la administración de justicia para el campo, lo cual no se ha logrado en Guatemala con el Código Civil; Tercero, dar solución razonada y pacífica a la conflictividad agraria; Cuarto, dar cumplimiento a los Acuerdos de Paz, ahora reconocidos como acuerdos de Estado. Es necesario entonces salir del oscurantismo jurídico y dar a nuestros jueces el instrumental necesario, para juzgar moderna y equitativamente, la abandonada situación del agro guatemalteco. No es posible que la balanza de la justicia siga -ciegamente por cierto-, blandiendo su espada sobre el campesino desposeído e indefenso, frente a bufetes señoriales expertos en derecho civil.

La problemática objeto de la presente investigación se centra en establecer los beneficios de la instauración de tribunales agrarios para resolver los conflictos de tierra en Guatemala, a fin de que el Estado proteja las tierras comunales, que se respete la propiedad privada y la vida de sus poseedores o propietarios, evitando las invasiones.

En Guatemala son frecuentes los pleitos por tierras, por límites y por cuestiones ambientales, lo que provoca que en muchas ocasiones comunidades completas,

reclamen la propiedad de sus tierras y usen la fuerza, dando como resultado personas heridas y muertas, en otros casos se les hace abandonar sus viviendas y tierras que les sirven para la agricultura para proteger sus vidas, por lo que se hace necesaria la creación de tribunales agrarios para dilucidar este tipo de situaciones y las referidas a catastros en dichas comunidades.

La creación de la jurisdicción agraria en Guatemala tendrá incidencia en la administración de justicia, cuyos tribunales constituirán una modernización de la justicia agraria y ambiental, en virtud de la vigencia de los Acuerdos de Paz.

La modernización de los sistemas de administración de justicia constituye un importante instrumento para superar la acusada crisis del derecho, en cuanto a la pérdida del significado de la ley, cuando el derecho agrario debe resolverse dentro de sistemas judiciales modernos, es necesaria la instauración de sistemas judiciales donde exista la especialización en materia agraria, capaces de resolver con sentido humanista los graves problemas de la materia jurídica agraria, pretendiendo sobre todo reivindicar la interpretación jurídica como garantía fundamental de la libertad.

La justicia agraria constituiría una nueva dimensión, por tal motivo la modernización del sistema de justicia guatemalteca obliga a institucionalizar la jurisdicción agraria, lo que implica traer a la competencia órganos especializados en el derecho agrario.

La jurisdicción agraria, además de modernizar el nivel de justicia en Guatemala, está llamada a dar respuestas novedosas, ágiles, originales, inteligentes, para contribuir con

las aspiraciones de la sociedad, dando mayor seguridad jurídica, pues esto es tarea del Organismo Judicial, puesto que tiene que crear la legislación sustantiva y adjetiva, como lo establecen los Acuerdos de Paz.

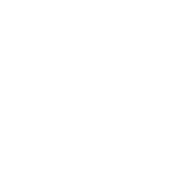
Ante la necesidad de la justicia agraria los Acuerdos de Paz juegan un papel muy importante en virtud que ante la deficiencia del sistema legal actual para la solución de conflictos relacionados con la tierra, el catastro constituye un elemento técnico que ayudará a la administración de justicia, pues entre sus funciones está la cooperación con las autoridades administrativas, judiciales, municipales y otros entes públicos cuando éstas requieran informe en materia catastral para así ser parte de la solución de la problemática agraria que surge a partir de un catastro nacional.

En congruencia con los Acuerdos de Paz, especialmente el de aspectos socioeconómicos y situación agraria, que propone un conjunto de acciones, que la iniciativa de ley contiene, como la implementación del catastro nacional, promover la regularización de la tenencia de la tierra, crear una instancia de resolución de conflicto, promover la protección jurídica y restitución de tierras a las comunidades indígenas, entre las más trascendentes.

En la actualidad subsisten problemas agrarios, en los cuales se enfrascan en luchas los propietarios de los terrenos o fincas ubicadas en el departamento de Zacapa, por lo que la existencia de tribunales agrarios vendrían a regular los pleitos y litigios entre los habitantes de las comunidades agrícolas.



Por tal motivo la solución al problema deviene en la creación de la jurisdicción agraria, para dar solución a los problemas relacionados con la tierra y el medio ambiente.



## CONCLUSIONES

1. Existen beneficios para la creación de la jurisdicción agraria, debido a que los conflictos de tierras, son uno de los motivos de detrimento de la economía nacional, debido a que en Guatemala, la exportación de productos agrícolas es fundamental para la misma y la falta de solución a los conflictos por la falta de creación de tribunales específicos, pone en detrimento el bienestar social y es una causa de violencia y pobreza.
2. La justicia agraria en Guatemala no podrá ser efectiva sin el establecimiento de una jurisdicción específica y la creación de una vía procesal que tenga plazos breves y que vaya encaminada a ser un mecanismo eficiente para el establecimiento y resguardo de la propiedad de los guatemaltecos.
3. Con la vigencia de una legislación agraria se enriquecerá el orden jurídico nacional en relación a la propiedad de la tierra, porque se les dará tratamiento diferenciado a los conflictos y asuntos que surjan con ocasión de los derechos de tenencia, la producción agrícola y los que surjan relativos a la tenencia con ocasión de otro tipo de actividades relacionadas con el agro.
4. La sentencia emitida por la Corte de Constitucionalidad de fecha veintiocho de marzo de dos mil siete, en la que se declara la inconstitucionalidad general parcial del Artículo 91 de la Ley del Registro de Información Catastral, no influye en la



necesidad de creación de los tribunales agrarios, que sería una herramienta valiosa para el agro en Guatemala y el mantenimiento del estado de derecho.



## RECOMENDACIONES

1. La Corte Suprema de Justicia tiene que velar por la creación de la jurisdicción agraria, por medio de la elaboración de una iniciativa de ley, en la cual provea jurisdicción y competencia a los tribunales agrarios, para dar claridad y seguridad jurídica a los casos que se ventilen ante los mismos con relación a los conflictos sobre la tierra, ya que a la misma corresponde su implementación, según lo establecido por la Constitución Política de la República de Guatemala.
2. El Congreso de la República de Guatemala, por medio de un Decreto debe instaurar un proceso específico, con plazos breves para resolver los conflictos de tierras, propiedad, colindancias, extensiones, catastro, etcétera, dando seguridad jurídica, debido a que el actual proceso civil resulta oneroso y extenso, siendo un mecanismo que va en contra de la justicia agraria.
3. Cuando sean instaurados los tribunales agrarios, es necesario que respeten el derecho de propiedad, en base a los límites y registros establecidos por el Registro de Información Catastral y el Registro de la Propiedad, evitando así, que el propietario sea perturbado en su derecho, y se le den las garantías cuando se ha probado mediante el debido proceso, que la persona es legítima propietaria.
4. El Estado debe apoyar al Registro de Información Catastral, por medio de la asignación de mayor presupuesto, para que el mismo se desarrolle y se instale en todos los departamentos de la República y tenga un archivo sobre los límites de las



propiedades, para cuando sea necesario utilizarlo como prueba o sea requerido por un órgano jurisdiccional agrario, y esto en conjunto con el registro de la propiedad.



## BIBLIOGRAFÍA

- ABALLI MOTA, Luis Eduardo. **Aspectos jurídico-sociales de la tenencia de la tierra en Guatemala.** Quetzaltenango, Guatemala: (s.e.) agosto 1976.
- AGUIRRE GODOY, Mario. **Derecho Procesal Civil.** Guatemala: (s.e) Tomo I. 2009
- ARRIOLA GALVEZ, Jorge Luis. **La encrucijada.** Guatemala: (s.e.), (s.f.).
- BALLARIN MARCIAL, Alberto. **Derecho Agrario.** Madrid, España: 2da. Edición. Editorial Revista de Derecho Privado, 1978.
- CABANELLAS, Guillermo. **Diccionario enciclopédico de derecho usual.** Buenos Aires, Argentina: Ed. Heliasta, S.R.L, 1979.
- CASTAN TOBEÑAS, José. **Derecho civil.** Madrid. Ed. Reus, 1941.
- DE CASTRO Y BRAVO, Federico. **Compendio de derecho civil.** Madrid, España: Ed. Gráficos González, 1964.
- ESPÍN CÁNOVAS, Diego. **Manual de derecho civil español.** Madrid, España: Ed. Revista de derecho privado, 1959.
- FARFÁN GONZALEZ, Oscar Manolo. **Estudio de la relación de la legislación Agraria y el régimen de tenencia de la tierra en Guatemala.** Guatemala: (s.e.), 1974.
- FLORES JUÁREZ, Juan Francisco. **Los Derechos Reales en nuestra legislación.** Guatemala: Ed. Estudiantil Fénix, 2002.
- GARCIA, GARCIA, Marlon. **Análisis jurídico sobre la aplicación del Convenio 169 de la OIT, sobre el derecho de propiedad y posesión de la tierra de los pueblos indígenas.** Guatemala: (s.e.) 2006
- GUZMAN BOCKER Carlos y Herbert Jean-Loup. **Guatemala: una interpretación histórico-social.** DF. México: (s.e.), 1970.
- MELGAR ROJAS, Gloria Evangelina. **Reforma registral. Ponencias del XVI Congreso jurídico guatemalteco.** Publicación del Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala.
- MELVILLA, Thomasy Marjorie. **Tierra y poder en Guatemala.** San José, Costa Rica: Ed. Universitaria centroamericana EDUCA litografía trejos, 1975.



MENDIZABAL PREM, Ana Beatriz. **Aspectos fundamentales sobre el régimen de tenencia de la tierra en Guatemala, estudio histórico 1931-1954.** Guatemala, Guatemala: (s.e.) ,1975.

MONTERO Y GARCIA DE VALDIVIA, J. **Revista de derecho español y americano.** Ed. Torres. 1,976.

MORFIN MANSILLA, Gladys. **El rol del notario en la solución de la problemática de tenencia de la tierra, como consecuencia de la implementación de los acuerdos de paz. Ponencias del XVI Congreso Jurídico Guatemalteco.** Publicación del Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala.

NAJERA FARFÁN, Mario Efraín. **Derecho Procesal Civil. Guatemala:** (s.e) Volúmen I agosto 2006.

PAREDES MOREIRA, José Luis. **Reforma agraria, Una experiencia en Guatemala,** Imprenta Universitaria, USAC, 1963.

PUIG PEÑA, Federico. **Tratado de derecho civil.** Madrid. Ed. Revista de derecho privado, 1957.

Revista de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de Guatemala. **444 años de la legislación agraria 1513-1957,** época VI. Enero-diciembre de 1960. Guatemala: Imprenta Universitaria, 1960.

[www.cultura.muniguate.com/index.php/component/content/article/94-monumentopaz/585-acuerodspaz](http://www.cultura.muniguate.com/index.php/component/content/article/94-monumentopaz/585-acuerodspaz). **Acuerdos de paz.** Consultada el día 28 de febrero del año 2012.

[www.ric.gob.gt](http://www.ric.gob.gt) **Zonas en proceso catastral.** Consultada el día 10 de marzo del año 2011.

## **Legislación**

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

**Ley del Organismo Judicial.** Congreso de la República de Guatemala. Decreto Número 2-89, 1989

**Código Civil.** Jefe de Gobierno de la República de Guatemala. Decreto Ley Número 106, 1963.



**Código Procesal Civil y Mercantil.** Jefe de Gobierno del República de Guatemala. Decreto Ley Número 107, 1963.

**Ley de Registro de Información Catastral.** Congreso de la República de Guatemala. Decreto Número 41-2005, 2005.

**Ley de Titulación Supletoria.** Congreso de la República de Guatemala. Decreto Número 49-79 y sus reformas, 1979.

**Ley de Titulación Supletoria para el Estado y sus entidades descentralizadas y autónomas.** Jefe de Gobierno de la República de Guatemala. Decreto Ley Número 141-85, 1986.

**Ley Reguladora de las áreas de reservas territoriales del estado de Guatemala.** Congreso de la República de Guatemala. Decreto Número 126-97 y sus reformas. 1997.

**Ley del Fondo de Tierras.** Congreso de la República de Guatemala. Decreto Número 24-99 y su reglamento Acuerdo Gubernativo 199-2000. 1999.

**Ley de Transformación Agraria.** Congreso de la República de Guatemala. Decreto Número 1551, 1972.

Acuerdo Gubernativo 452-97 y sus reformas acuerdos gubernativos 69-2000, 98-2000 y 401-2000, 1997.