

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

**PROPUESTA DE REFORMA A LA LEY DE FONDO DE TIERRAS  
PARA OTORGAR LAS TIERRAS DEL ESTADO EN  
PATRIMONIO FAMILIAR POR UN PLAZO DE  
CUARENTA AÑOS**

**CAROLINA YAMILETH GUDIEL HERRERA**

**GUATEMALA, SEPTIEMBRE DE 2012**

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

**PROPUESTA DE REFORMA A LA LEY DE FONDO DE TIERRAS  
PARA OTORGAR LAS TIERRAS DEL ESTADO EN  
PATRIMONIO FAMILIAR POR UN PLAZO DE  
CUARENTA AÑOS**

TESIS

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

Por

**CAROLINA YAMILETH GUDIEL HERRERA**

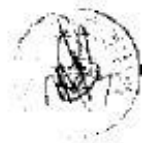
Previo a conferírsele el grado académico de

**LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**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

**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).



**Licenciado Victor Manuel Chávez Arévalo**  
**Abogado y Notario**

7ª Avenida 15-13, Zona 1, 5to. Nivel oficina 56 Edificio Ejecutivo Guatemala.  
Teléfonos 24505081 52459057

- Conclusiones y recomendaciones: Las mismas obedecen a una realidad social y son acordes a la investigación realizada, y específicamente a lo que nos ocupa a la conclusión a la que arribo en dicha investigación, es precisamente una recomendación primordial, esta precisamente, es realista y completa en el sentido que el tomo que se trata es realmente un problema en la distribución de tierras y con el estudio realizado se devota que al otorgar tierras del Estado sin la figura del patrimonio familiar, se da la oportunidad para que el acrecente pueda negociarse en cualquier momento por lo que el Estado no estaría protegiendo a la familia, razón por la cual considero que aquí radica la verdadera contribución científica de la investigación realizada, en el marco de un galantismo pleno para lograr el objetivo que se ha planteado en su plan de trabajo, determinando la veracidad de la hipótesis formulada.
- La bibliografía: Utilizada, es congruente, con los temas desarrollados dentro de la investigación, con autores nacionales reconocidos a nivel nacional, como instructor al constituyendo bibliografía de reciente publicación y de última generación, en materia procesal penal y constitucional.

Por lo tanto en conclusión y al haber finalizado la etapa de asesoría del trabajo de tesis mencionado me permito informar a usted que apruebo ampliamente la investigación realizada, por lo que emito **DICTAMEN FAVORABLE**, en virtud de que el trabajo de tesis, cumple con todos los requisitos exigidos en el Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y de Examen General Público.

Por lo anterior estimo procedente sea trasladado a la fase de revisión

**Victor Manuel Chávez Arévalo**  
**Abogado y Notario**  
Asesor de tesis  
Colegiado 7,744  
Teléfonos: 24505081-22616028-52459057  
7 av. 15-13, zona 1, edificio Ejecutivo 6º nivel, oficina 56

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS  
JURÍDICAS Y SOCIALES

Calle No. 7, Unidad Universitaria  
Guatemala, Guatemala



**UNIDAD ASESORIA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS  
JURÍDICAS Y SOCIALES.** Guatemala, uno de junio de dos mil doce.

Alientamente, pase al ( a la ) LICENCIADO ( A ) : **LUIS EFRAIN GUZMAN  
MORALES**, para que proceda a revisar el trabajo de tesis del ( de la ) estudiante:  
**CAROLINA YAMILETH GUDIEL HERRERA**, Intitulado "**PROPUESTA DE  
REFORMA A LA LEY DE FONDO DE TIERRA PARA OTORGAR LAS  
TIERRAS DEL ESTADO EN PATRIMONIO FAMILIAR INDEFINIDO**".

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 aprobar o desaprobar el trabajo de investigación y otras consideraciones que estime pertinentes".

**LIC. CARLOS EBERTTO HERRERA, RECINOS**  
**JEFE DE LA UNIDAD ASESORIA DE TESIS**

cc. Unidad de Tesis  
CEHR/tyrc





Lic. LUIS EFRAIN GUZMÁN MORALES  
ABOGADO Y NOTARIO  
7a. AV. No. 06-63 ZONA 4  
5º Nivel, Q.G.  
Edificio el Triángulo  
Tel. 58621780

Señor  
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis  
Lic. Carlos Manuel Castro Moroy  
Universidad de San Carlos de Guatemala  
Su Despacho



Licenciado Carlos Castro

Tengo el agrado de informar que en el cumplimiento de la designación recibida en mi persona, según ficha de fecha Diez de marzo del dos mil once, profundi por esta Jefatura de la Unidad de Asesoría de Tesis, y de conformidad el Artículo 32 del Normativo para la elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, procedí a revisar el trabajo titulado "PROPUESTA DE REFORMA A LA LEY DE FONDO DE TIERRAS PARA OTORGAR LAS TIERRAS DEL ESTADO EN PATRIMONIO FAMILIAR INDEFINIDO." De la Bachiller CAROLINA YAMILETH GUDIEL HERRERA.

He analizado el contenido del trabajo que se me encomendó revisar, y con base a la experiencia adquirida en mi desempeño laboral y los conocimientos que la formación profesional me ha dado, reformé el título de tesis quedando de la siguiente manera: "PROPUESTA DE REFORMA A LA LEY DE FONDO DE TIERRA PARA OTORGAR LAS TIERRAS DEL ESTADO EN PATRIMONIO FAMILIAR POR UN PLAZO DE CUARENTA AÑOS." Y le hice las recomendaciones y sugerencias respecto al contenido, índice, conclusiones, recomendaciones y bibliografía, aceptando en todo momento las observaciones e indicaciones efectuadas, al presente trabajo aceptando el contenido científico y técnico en la materia a saber que la Ley de Fondo de Tierra no contempla el Patrimonio Familiar, como una protección a la familia y en este sentido el beneficiario puede otorgado por el Estado en cualquier momento, mientras que si existe el Patrimonio familiar podrá hacer la negociación por el tiempo de cuarenta años de haberla recibido.

Entre los métodos que se utilizaron están los siguientes: el deductivo e inductivo, haciendo los análisis de lo particular a lo general y las técnicas de investigación fue la documental, extrayéndose las teorías y doctrina de varios autores relacionados con la materia.

La autora siguió las instrucciones y recomendaciones que le hice en cuanto al contenido, presentación, desarrollo y la implementación de anexos, consecuentemente aprobó al trabajo de la bachiller CAROLINA YAMILETH GUDIEL HERRERA, ya que cumple con los requisitos exigidos en el Artículo 32 del Normativo para la elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales.



En otro papel cuer me suscribo con muestras de mi consideración y estima.

LIC. LUIS EFRAIM GUZMÁN MORALES  
REVISOR DE TESIS  
COLEGADO 4.700

*Lic. Luis Efraim Guzmán Morales*  
ABOGADO Y NOTARIO

UNIVERSIDAD SAN CARLOS  
DE GUATEMALA



ESCUELA DE CIENCIAS  
JURÍDICAS Y SOCIALES

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
Universidad San Carlos



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES,  
Guatemala, a vece de junio de dos mil doce.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis de  
la estudiante CAROLINA YAMILETH GUDIL HERRERA, titulado PROPUESTA  
DE REFORMA A LA LEY DE FONDO DE TIERRAS PARA OTORGAR LAS  
TIERRAS DEL ESTADO EN PATRIMONIO FAMILIAR POR UN PLAZO DE  
CUARENTA AÑOS. 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/yr



## DEDICATORIA

- A DIOS:** Por estar siempre conmigo, guiándome e iluminando mi camino para llegar a una de las metas que me he propuesto, ¡Gracias Señor Padre!. “Todo tiene su tiempo y todo lo que se quiere debajo del cielo tiene su hora” Eclesiastés 3:1.
- A MI MADRE:** Por el apoyo que siempre me ha brindado, le doy gracias a Dios porque me permitió tener una madre tan especial.
- A MIS HERMANOS:** **Gloria y Julio**, porque me han permitido que salga adelante, motivándome para luchar por mis metas.
- A MI FAMILIA:** Abuelos, tíos y primos, por el apoyo que me dieron cuando más lo necesité.
- A MI ESPOSO:** Gracias le doy a mi Dios por haberlo puesto en mi camino cuando me proponía empezar esta meta, y por eso te digo gracias por haber luchado conmigo en todo momento.
- A MI ASESOR DE TESIS:** Mil gracias por brindarme su apoyo en el desarrollo y triunfo de este día.
- A MI REVISOR DE DE TESIS:** Que Dios nuestro Señor le bendiga, por haber contribuido a hacer realidad mis sueños.
- A:** La gloriosa y tricentenaria **Universidad de San Carlos de Guatemala**, alma máter de la educación en Guatemala, en especial a la **Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales**, donde me forjé para ser una profesional digna de esa casa de estudios.

## ÍNDICE

Pág.

Introducción.....	i
-------------------	---

### CAPÍTULO I

1. El patrimonio familiar y patrimonio familiar agrario.....	1
1.1. Definición de patrimonio familiar.....	1
1.2. Fines.....	2
1.3. Análisis doctrinario.....	4
1.4. Características del patrimonio familiar.....	12
1.5. Patrimonio familiar agrario.....	14
1.5.1. Definición de derecho agrario.....	14
1.5.2. Contenido del derecho agrario.....	19
1.5.3. Estructura agraria guatemalteca.....	20
1.5.4. Reseña histórica de la estructura agraria guatemalteca.....	22
1.5.5. Análisis del conflicto agrario en Guatemala.....	25
1.5.6. Patrimonio familiar agrario.....	28

### CAPÍTULO II

2. Obligaciones del Estado.....	37
2.1. Generalidades.....	37
2.2. El acceso a la tierra en Centroamérica.....	40
2.2.1. Formas De adjudicación y condicionantes.....	40
2.2.2. Las fuentes del Estado para adquirir tierra.....	41
2.3. Políticas agrarias.....	42
2.4. Logros y tareas pendientes.....	43
2.5. Requisitos para la adjudicación, ventas o titulación conforme la Ley de Fondo de Tierras.....	45
2.6. El mercado de tierras.....	47

Pág.

2.7. Las relaciones en el mercado de tierras, se manifiestan de diversas maneras.....	48
2.8. Derecho comparado.....	52
2.9. El minifundio.....	58
2.10. El latifundio.....	61

### **CAPÍTULO III**

3. Análisis del Decreto 24-99 del Congreso de la Republica de Guatemala	65
3.1. Regulación legal.....	65
3.2. Protección al beneficiado.....	73
3.3. Requisitos propuestos para la adjudicación.....	75
3.4. La reforma de la ley.....	75
 CONCLUSIONES.....	 85
RECOMENDACIONES.....	87
BIBLIOGRAFÍA.....	89

## INTRODUCCIÓN

La presente investigación tiene como base la Ley de Fondo de Tierras Decreto 24-99 del Congreso de la República de Guatemala, ya que en la ley mencionada no se refiere al patrimonio familiar, por lo que se hace necesario insertar esta figura al otorgar tierras del Estado a particulares, como una seguridad de protección a la familia.

El tema fue escogido para tratar de que los bienes inmuebles otorgados por el Estado tengan un plazo para que sean habitados o trabajados por los guatemaltecos, y que no sean negociados al momento que les son otorgados, dándoles usos distintos a los que se refieren al grupo familiar.

El fin de la investigación es tratar que cuando el Estado adjudique tierras a guatemaltecos, lo haga bajo el régimen del patrimonio familiar, por lo que se tendría que obligar al beneficiado a que cumpla con una serie de requisitos y se pueda comprobar que el adjudicatario será beneficiado con la tierra adquirida para el sostenimiento de la familia, lo que redundaría en que el adjudicatario podrá vivir y trabajar la tierra que le ha sido adjudicada pero en patrimonio familiar.

El objetivo general de la investigación es: Establecer que se protege a la familia adjudicando las tierras del Estado con la limitante del patrimonio familiar. Los objetivos específicos son: Determinar la inclusión de la constitución del patrimonio familiar en las tierras adjudicadas por el Estado. Determinar la problemática de la adjudicación de tierras del Estado a particulares sin limitaciones.

La hipótesis de la investigación es la siguiente: Se debe reformar el Decreto Número 24-99 del congreso de la República Ley del Fondo de Tierras, ya que con ello se estaría consiente que como requisito para la adquisición de tierras del Estado sería la limitante del patrimonio familiar, para tener la seguridad que el grupo familiar la explotará.

Los supuestos de la investigación son: El Decreto Número 24-99 del Congreso de la República Ley del Fondo de Tierras, autoriza la adjudicación de tierras del Estado al particular que pague por la misma, sin establecer protección para la familia, mediante el patrimonio familiar. El patrimonio familiar es resguardado por el Estado como un beneficio del grupo familiar.

La presente investigación está contenida en tres capítulos: El primero se refiere al patrimonio familiar y patrimonio familiar agrario, se define, se estudian sus fines, se hace un análisis jurídico doctrinario, sus características y se analiza el patrimonio familiar agrario; el segundo trata de las obligaciones del Estado, se analiza el acceso a la tierra en Centro América, su adjudicación, políticas agrarias, el mercado de tierras, se estudia el minifundio y el latifundio; el tercero se desarrolla sobre el análisis del Decreto 24-99 del Congreso de la República de Guatemala, protección al beneficiado y los requisitos propuestos para la adjudicación.

Los métodos de investigación utilizados fueron: Deductivo en la investigación para llegar a concluir fue necesario analizar la adjudicación de tierras del Estado bajo la limitación del patrimonio familiar. Inductivo a través de éste se realizaron análisis de hechos particulares, los que se interrelacionan y por lo tanto se llegó a conclusiones generales. La técnica de investigación utilizada fue la documental.

En conclusión, se hace necesario reforma el Decreto Número 24-99 del Congreso de la República de Guatemala, para evitar que los bienes inmuebles que el Estado otorga a personas que necesitan vivienda o tierra para trabajar, sean negociados a terceras personas, por lo que se hace necesario otorgar los bienes en patrimonio familiar.

# CAPÍTULO I

## 1. El patrimonio familiar y patrimonio familiar agrario

### 1.1. Definición de patrimonio familiar

Guillermo Cabanellas señala: Concepto jurídico y económico desarrollado a partir del siglo XIX con idea de asegurar la vivienda o la subsistencia de un grupo familiar, con la peculiaridad de transmisión dentro del mismo, que le da sentido al adjetivo familiar, puesto que en cada etapa o generación, lo posee un titular individualizado, con exclusión de un colectivismo hogareño<sup>1</sup>.

Conforme al Código Civil Decreto Ley 106, el patrimonio familiar es la institución jurídico-social por la cual se destinan uno o más bienes a la protección del hogar y sostenimiento de la familia, Artículo 352. Debe entenderse que se trata de una institución eminentemente familiar, sin personalidad jurídica, y ajena a toda idea de copropiedad en síntesis, un basamento económico para satisfacer las necesidades esenciales de una familia.

---

<sup>1</sup> Cabanellas, Guillermo. **Diccionario enciclopédico de derecho usual**, pág. 154.

Alfonso Brañas indica: Los cónyuges no son los únicos interesados en que sea definida clamadamente la suerte de sus bienes durante el matrimonio, tanto en lo concerniente a los poderes conferidos a cada uno de ellos como en lo referente a sus derechos en el día de la liquidación. Sus herederos están interesado en ello, puesto que acudirá a recoger la parte del cónyuge que representen<sup>2</sup>.

A la par de las relaciones de carácter personalísimo, se generan entre los cónyuges, por razón del matrimonio, relaciones de naturaleza patrimonial que el derecho regula para evitar que puedan incidir en el buen suceso del matrimonio y para precisar el ámbito económico de la unión conyugal, a manera que los bienes y obligaciones presentes y futuros del varón y la mujer sean regidos por principios que en un momento dado permitan conocer la situación de unos y otros, tanto en relación con los propios esposos como respecto de terceras personas.

## **1.2. Fines**

El fin principal del patrimonio familiar es conservar los bienes de la familia, evitar que sean derrochados y dar a la familia el bienestar como educación,

---

<sup>2</sup> Brañas, Alfonso, **Manual de derecho civil**, Pág. 170.

vestuario y vivienda, a fin de no destruir los bienes por los cuales se ha estabilizado el grupo familiar.

Las tendencias modernas aspiran a intensificar la producción en un aspecto material, y a reforzar la vida de la familia como fin ideal, dotándola de medios seguros. Otras conveniencias políticas y generales, han llevado, ya para fomentar la agricultura, para colonización de territorios despoblados, para facilitar la adquisición del hogar propio, entre otros propósitos a proteger, más que un patrimonio propiamente dicho, por que no se refiere a todos los derechos y obligaciones, a amparar uno o más bienes suficientes para habitación o existencia de una familia.

Brañas, señala que: A partir del Código Civil de 1933, y con técnica tendiente a la unidad del derecho de familia, las disposiciones relativas a los bienes de los cónyuges se insertan en el título correspondiente al matrimonio, Libro1, Título IV, Capítulo VI, bajo la misma denominación que aparece vigente: régimen económico del matrimonio<sup>3</sup>.

En sí, los fines del patrimonio familiar es la conservación de los bienes, evitar la lapidación de los mismos, y proteger a la familia.

---

<sup>3</sup> **Ibid.**



### **1.3. Análisis doctrinario**

El Artículo 47 de la Constitución española, al referirse al patrimonio familiar, establece. La República protegerá al campesino y a este fin legislará, entre otras materias sobre el patrimonio familiar inembargable y exento de toda clase de impuestos, crédito agrícola, indemnización por pérdida de las cosechas, cooperativas de producción y consumo, cajas de previsión, escuelas prácticas de agricultura y granjas de experimentación agropecuarias, obras para riego y vías rurales de comunicación.

Maximiliano I, mecenas del arte, dispuso muchos planes que nunca sematerializaron. Su mayor éxito fue la política matrimonial en beneficio de su familia. Mediante su propio matrimonio con María de Borgoña adquirió un rico territorio que comprendía las prósperas ciudades flamencas. El territorio de Borgoña, de habla francesa, fue la causa inicial de que la enemistad entre los Habsburgo y los Valois se mantuviera durante los próximos tres siglos. Mediante el matrimonio de su hijo, Felipe el Hermoso, con la heredera de España, Juana la Loca, Maximiliano sentó las bases para la futura unión de las coronas de Castilla y Aragón y el Imperio. Mediante la promesa de matrimonio entre su nieto Fernando y la heredera de Hungría y Bohemia, añadió aquellos estados al patrimonio familiar.

En Europa la primogenitura, se relacionaba al patrimonio familiar, era el término que se aplicaba antiguamente en la mayor parte de los países europeos al derecho del hijo mayor a heredar la propiedad de un antecesor fallecido, generalmente el padre.

Durante el feudalismo la primogenitura permitía disponer de la propiedad como recompensa por un servicio militar prestado. La tierra del padre pasaba al hijo que se estimaba más apto para defenderla, es decir, el mayor. Bajo el derecho de primogenitura, cuando una persona fallecía intestato sin dejar testamento toda la propiedad pasaba al hijo mayor, al hijo de éste o, en el caso de no tener descendientes varones o mujeres, al varón de mayor edad en el siguiente grado de parentesco, en detrimento de todas las mujeres y descendientes más jóvenes de igual grado. El objetivo de la primogenitura era mantener el patrimonio familiar impidiendo su división en parcelas más pequeñas y menos rentables. Sin embargo, cuando sólo existían descendientes mujeres, las tierras eran divididas en partes iguales. Hoy no existe la primogenitura en casi ningún país europeo

Planteamiento y definición para el clasicismo jurídico, que atribuía un patrimonio familiar resultaba inconcebible por esgrimir el decisivo argumento de que la familia carece y ha carecido en todos los ordenamientos de nítida

personalidad jurídica, aun cuando por nadie se niegue que constituye la más natural y forzosa de las sociedades humanas.

Alfonso Brañas, señala: Resumiendo ahora y en algún otro pasaje los conceptos de los Mazeud, conviene expresar que, si la familia carece de personalidad en el derecho privado, e incluso le costara abrirse paso en el derecho público a través del propuesto voto familiar, ello no impide que pueda hablarse y que se escriba desde muchas décadas sobre el patrimonio familiar, y sucede así por cuanto el derecho no es solo una ciencia lógica, sino sobre todo una ciencia social y en esta última esfera resulta indiscutible que la familia tiene existencia propia<sup>4</sup>.

El derecho se ha visto obligado a tomar en cuenta esa realidad; por eso, algunos bienes que jurídicamente son propiedad individual de los miembros de ese grupo, persiguen no obstante asegurar la subsistencia y la continuidad de la familia.

El conjunto de bienes que ha recibido esa afectación constituye lo que cabe denominar patrimonio familiar: están sometidos a reglas jurídicas especiales por el hecho de hallarse afectados a la familia y para que respondan a esa

---

<sup>4</sup> **Ibid.**

afectación. Se demuestra así con ciertas normas de los regímenes matrimoniales, de las sucesiones y de las liberalidades que tienden a conservar, en el patrimonio de quien tiene familia inmediata, proporción muy considerable de sus bienes; ha cubierto de disposiciones impremeditadas a favor de los extraños.

Ese patrimonio familiar está compuesto por derechos no pecuniarios. Entre los primero puede citarse el derecho al honor familiar y el de llevar el apellido. Entre los de índole pecuniaria se encuentran las legítimas sucesorias, la continuidad de la personalidad jurídica del difunto por su heredero y pariente, la transmisión íntegra del patrimonio en las sucesiones ab intestato, las restricciones en cuanto a las donaciones, la revocabilidad de algunas por nacimiento ulterior de hijos y el sometimiento a tutela en los ordenamientos que condenan la prodigalidad del que tiene inmediatos parientes.

Si la familia, así sea en su interpretación más material, es la base de la sociedad, parece hasta superfluo argumentar acerca de la necesidad de protegerla; y tal protección ha de empezar por una subsistencia garantizada en la suficiencia y en la continuidad. Para ello tiene que contar con un patrimonio, posea éste una contable y holgada, aunque se consuman con prontitud.

Brañas, indica: Los Mazeud justifican así la necesidad del patrimonio familiar. Desde el punto de vista social, la familia no será elemento de orden y equilibrio en la sociedad más que si tienen un patrimonio que le permita subsistir y crecer. Además tal patrimonio debe consentirse. Continuarse, sobrevivirse, perpetuarse<sup>5</sup>.

Brañas, indica que: León XIII subrayó el nexo entre la transmisión de la vida y la de los bienes al escribir estas palabras en la encíclica, la naturaleza impone al padre de familia el sagrado deber de alimentar y cuidar a sus hijos pero va más lejos. Como los hijos reflejan la fisonomía de su padre y son como una suerte de prolongación de su persona, la naturaleza le impone preocuparse por su porvenir y crearles un patrimonio. Pero, ¿podrá creárselo sin la adquisición y la posesión de bienes permanentes y productivos que pueda transmitirles por vía de herencia? Desde el punto de vista económico, el patrimonio familiar es igualmente necesario. Aunque la familia no sea, como en la edad media, la unidad económica por excelencia, sigue siendo la célula típica en las pequeñas y medianas explotaciones agrícolas y mercantiles. Por otra parte se pone de relieve que el hombre trabaja, economiza y desenvuelve mejor sus negocios cuando sabe que puede transmitir su patrimonio a sus hijos

---

<sup>5</sup> **Ibid.**

o a otros miembros de su familia<sup>6</sup>.

Ya se trate de casa o piso urbano, más comúnmente de una granja u otra pequeña explotación agrícola. O algún establecimiento industrial reducido, el patrimonio familiar se facilita bien con la donación de tierras y materiales o instrumentos, o por créditos generados a largo plazos y con modos interés; y se aseguran con privilegios como el de la inembargabilidad. Con la idea de mantener unido al titular con su patrimonio, éste suele ser inalienable por lo común, o hasta transcurrir bastantes años de adquirirlos o de pagado. Por considerarlo unidad de sostenimiento familiar, este patrimonio se declara indivisible, incluso mortis causa, y rompiendo con el criterio clásico de las legítimas, aun a costa de establecer desigualdad filiales en la sucesión paterna, suele determinarse que el patrimonio familiar protegido deba transmitirse íntegramente a uno de los hijos, luego de conservarlo unido el cónyuge sobreviviente y sin tenerse que independizar a los demás hermanos. Se establece, pues, una suerte de vinculación. Aparejada a la condición de inembargable, está la índole de constituir bienes exentos de hipoteca u otro gravamen; ya que el titular del mismo no podría traducir económicamente su derecho en caso de incumplimiento por el titular del patrimonio familiar.

---

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

En la Rusia, a fin de facilitar la posibilidad de continuar la existencia de las empresas mercantiles e industriales luego de la muerte de su propietario, y a fin de promover las condiciones más favorables para la creación y la influencia de riquezas materiales y de fondos el comunista, Stalin, el 8 de julio de 1944, implantó una nueva política patrimonial de la familia, dado en plena guerra contra Alemania, todos los bienes se transmiten por vía de sucesión ab intestato, lo cual despoja de la facultad de disponer por causa de muerte al propietario. Primeramente, los únicos herederos admitidos fueron el cónyuge y los descendientes legítimos.

Desde 1945 se aceptó, a la falta de los anteriores la sucesión de los padres y de los hermanos, que no pueden disponer por activa, puede hacerlo por pasiva, por la facultad que se le reconoce de privar de sus derechos a sus herederos, con la curiosa excepción que no se puede desheredar al hijo extraño, cuando los miembros inmediatos de la familia son desheredados, pasan al Estado los bienes. El sistema constituye una de las expresiones más definidas de la afectación familiar del patrimonio.

En otros países, en los pueblos anglosajones tal institución se conoce con el nombre de homestead. En la Constitución española de 1931 declaraba en el Artículo 47: la República protegerá al campesino y a este fin legislará, entre

otras materias, sobre el patrimonio familiar inembargable y exento de toda clase de impuestos.

Guillermo Cabanellas señala: Como recuerdan los Mazeud, los derechos anglosajones, muy individualistas, dejan a la persona el derecho de disponer sus bienes, no conoce la legítima hereditaria. El peligro familiar que esto significa se elude en la práctica con la institución del “trust”, cuya traducción técnica más adecuada es la del fideicomiso. Con tal objeto se afecta a la familia ciertos bienes, que se entregan a un administrador o fideicomisario: el trustee. No cuenta éste con derecho a enajenar esos bienes que subsistirán así para la familia. En el derecho suizo existe un procedimiento parecido: la fundación familiar, masa de bienes que se afectan a la familia, que recibe así una personalidad moral y que obsta a la enajenación de ese patrimonio<sup>7</sup>.

En Francia, donde las normas positivas antes enumeradas aseguran una defensa eficaz del patrimonio familia, éste se ve amenazado por un doble peligro: de un lado, una legislación fiscal poco flexible suele gravar las sucesiones familiares con elevado impuesto, por otra parte, la inestabilidad monetaria, particularmente desastrosa para las fortunas medicinas, disuade

---

<sup>7</sup> Cabanellas, Guillermo, **Ob. Cit.**, pág. 155.



del ahorro y compromete con ello la formación y la conservación del patrimonio necesario para la vida familiar.

Federico Puig Peña indica: Con carácter no meramente potestativo, sino obligatorio, ha existido y existe en Navarra un régimen de comunidad de adquisición, conocido con el nombre de conquista o gananciales, que comprende cuanto ambos cónyuges adquieren durante el matrimonio mediante su economía, industria, oficio o empleo. Mas por ello, y aún cuando no para estipular un régimen económico conyugal, ya predeterminado por la ley, sino más bien para regalar o establecer con variedad, dentro de la esfera que el derecho permita, instituciones de bienes, las capitulaciones matrimoniales no dejan de tener gran importancia, asemejándose a las de las demás legislaciones forales, en cuanto a su contenido, siendo como han sostenido siempre los foralistas, un elemento básico del régimen familiar, sobre todo en las familias agricultoras de la región pirenaica<sup>8</sup>.

#### **1.4. Características del patrimonio familiar**

- Sólo podrán integrar el patrimonio familiar:

---

<sup>8</sup> Puig Peña, Federico, **Compendio de derecho civil español.**, pág. 321.

- Los valores con cotización calificada en la bolsa de valores a la fecha del fallecimiento del causante.
  
- Las fincas rústicas situadas en territorio nacional que hubiesen sido cultivadas o explotadas directa e ininterrumpidamente por el causante. La primera de las citadas modalidades se denomina patrimonio familiar mobiliario y la segunda patrimonio familiar agrícola.
  
- Los valores deberán haber pertenecido al causante durante cierto tiempo anterior a su fallecimiento, siendo en cambio indiferente la fecha en que dichos títulos obtengan la condición de cotización calificada, con tal de que este hecho se produzca antes de la defunción. Las fincas rústicas deberán haber sido explotadas ininterrumpidamente en forma directa por el causante durante un periodo mínimo de tiempo anterior a su muerte, siendo indiferente la fecha de la adquisición, de tal modo que si con anterioridad a la adquisición de la finca en el pleno dominio, la hubiese explotado directamente el causante a título de usufructuario, censatario, arrendatario, etc., el tiempo durante el cual explotó directamente las fincas se sumará al en que lo efectuó como dueño.
  
- Los bienes exentos quedarán excluidos de la base liquidable y su importe

no debe integrar tal base a ningún efecto, ni, por tanto, al de determinación de los tipos aplicables.

- La exención es rogada y se otorga con carácter provisional, sin perjuicio de su revisión al practicarse la liquidación definitiva, a la vista, en su caso, de la partición de la herencia.
- Son beneficiarios del patrimonio familiar el cónyuge, los hijos y los descendientes legítimos del causante, pero únicamente lo será por la parte que les sea adjudicado en pago de su haber hereditario, con arreglo al título de la vocación de la sucesión, sin que puedan por tanto resultar beneficiado por adjudicaciones en exceso ni en los casos de adjudicaciones para pago o en pago de la asunción de deudas.

## **1.5. Patrimonio familiar agrario**

### **1.5.1. Definición de derecho agrario**

Raúl Mugabura, afirma que el derecho rural o agrario es el conjunto autónomo de preceptos jurídicos que recaen sobre las relaciones emergentes de toda explotación agropecuaria, establecidas con el fin principal de garantizar los intereses de los

individuos y la colectividad derivados de aquellas explotaciones. En este concepto destacan a la autonomía de los preceptos jurídicos, que como veremos en el siguiente apartado han originado una importante corriente que agrupa la mayoría de estudiosos de la materia, y la mención de los intereses de la colectividad<sup>9</sup>.

Ramón Vicente Casanova, define al derecho agrario como el conjunto de normas y principios que regulan la propiedad territorial y asegura su función social<sup>10</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, señala como derecho agrario 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>11</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.

A su vez, J. Montero y Garcia de Valdivia señala que el derecho agrario es el derecho especial que regula el derecho de propiedad y demás derechos reales

---

<sup>9</sup> Mugaburu, Raúl. **La teoría automática del derecho rural**. Pág. 139.

<sup>10</sup> Casanova, Ramón Vicente. **Derecho agrario**. Pág. 25.

<sup>11</sup> Carrera, Rodolfo Ricardo. **Derecho agrario, reforma agraria y desarrollo económico**. Pág. 27.

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>12</sup>.

En esta definición se encuentran aportaciones particularmente importantes para el cometido de esta investigación, como lo son la concepción de la materia como un derecho especial y la tierra como fuente de riqueza a beneficio del trabajo; el considerar de la naturaleza y el destino de los bienes, los fines y necesidades del labrador; las exigencias de la justicia y el bien común.

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>12</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 dialécticamente 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 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 término agrario 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, 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.

En conclusión, el derecho agrario es 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.

### **1.5.2. 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 esta 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 encuentra ningún tipo de criterio uniforme en cuanto a la fijación del contenido del derecho agrario. Se señala como contenido 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, etcétera. Por lo que puede inferirse que en términos amplios el contenido del derecho agrario está constituido por expresiones normativas de naturaleza jurídica que regulan los elementos con figurativos de un sistema determinado de producción agrícola. Este



sistema de producción lo integran: las fuerzas productivas y las relaciones de producción.

### **1.5.3. Estructura agraria guatemalteca**

Guatemala tiene, como otras repúblicas centroamericanas, una larga historia de desarrollo económico y social desequilibrado, con una estructura agraria prácticamente dividida entre grandes fincas comerciales, que producen para el mercado de exportación, y un sector de pequeñas explotaciones que producen alimentos básicos para el consumo familiar en parcelas agrícolas generalmente demasiado pequeñas para asegurar un ingreso de subsistencia.

Así pues, el papel del sector de las pequeñas explotaciones ha sido a la vez producir alimentos básicos y proporcionar mano de obra estacional a las fincas comerciales, especialmente durante los meses de la recolección del café, el algodón y el azúcar.

Un factor adicional ha sido la división étnica de la sociedad. El poder económico ha estado siempre casi exclusivamente en manos de los llamados ladinos, descendientes de los colonizadores españoles y de otros inmigrantes europeos que han dominado desde siempre el sector de las grandes fincas. No todos los ladinos son terratenientes, pero casi sin excepción todos los terratenientes son ladinos. Aproximadamente la mitad de la población nacional y más de la mitad en las zonas rurales son indígenas, divididos a su vez en más de veinte grandes grupos étnicos y

lingüísticos. Esos pueblos indígenas constituyen la gran mayoría de los pequeños propietarios y los campesinos sin tierra.

Para darle a esta investigación un acercamiento real y objetivo se describirá la situación agraria en Guatemala, la cual será descrita en términos sencillos como una sociedad dual, dividida drásticamente por líneas étnicas en lo referente a la distribución de la tierra y del ingreso.

En cuanto a la distribución de la tierra rural, las cifras disponibles en el censo más reciente, correspondiente al año 1979, indican que más del setenta por ciento de todas las explotaciones tenían menos de tres punto cinco hectáreas de tamaño y ocupaban poco más del diez por ciento de la tierra del país. A la inversa, menos del uno por ciento de las explotaciones tenían más de dos mil quinientos hectáreas y ocupaban más del veinte por ciento de la tierra. Se calcula que menos del dos por ciento de la población posee al menos el sesenta y cinco por ciento de la tierra, en un sistema de distribución de la tierra que es uno de los más desiguales del mundo en desarrollo.

Si bien esas cifras son ya por sí mismas indicativas, quizás sea más importante comprender las diferentes formas de utilización de la tierra y de la mano de obra, junto con la composición étnica de la población rural, en distintas zonas del país. El motor del crecimiento económico de Guatemala ha sido su agricultura de exportación, con unos cuantos productos que representan actualmente más de la mitad de todos los ingresos de la exportación. El principal cultivo de exportación, lo

mismo hoy que hace un siglo, es el café, que en 1993 representaba alrededor de trescientos millones de dólares, más del veinticinco por ciento de los ingresos totales de la exportación. Le sigue en importancia la caña de azúcar, y después el cardamomo. El algodón fue importante como producto de exportación entre los decenios de 1950 y 1970, aunque su producción ha descendido fuertemente desde principios de los años ochenta y de forma drástica durante los noventa

El banano, el algodón y el azúcar, y más recientemente el cardamomo y el caucho, se han cultivado sobre todo en grandes plantaciones que con la excepción del banano, que exige más empleo a lo largo de todo el año, requieren un aporte sustancial de mano de obra estacional durante la época de la cosecha. Aunque el café se produce tanto en las grandes fincas como en las pequeñas, el grueso de la producción para la exportación tiene lugar en el sector comercial de la agricultura. Los cultivos alimentarios básicos como el maíz, los frijoles y el arroz se producen casi exclusivamente en el sector de las pequeñas explotaciones. Las regiones de más alta densidad de población son las del altiplano occidental, caracterizados por los cultivos indígenas de parcelas minúsculas, demasiado pequeñas para garantizar la subsistencia familiar durante todo el año.

#### **1.5.4. Reseña histórica de la estructura agraria guatemalteca:**

Como en el resto de América Latina, el período colonial supuso la concentración de muchas tierras en manos de los colonizadores españoles y sus descendientes. Pero la demanda de mano de obra indígena era reducida, y los grupos indígenas podían

normalmente conservar tierra suficiente para sus necesidades de subsistencia tras el pago de un tributo. Lo que realmente preparó el terreno para la actual estructura agraria fue la introducción de la agricultura extensiva para la exportación a finales del siglo XIX.

La exigencia de registro catastral trataba de impulsar la agricultura de plantación, desmembrar las tierras comunales y aumentar la dependencia indígena del trabajo agrícola asalariado. Las reformas liberales introducidas en el decenio de 1870 crearon deliberadamente una clase de grandes propietarios a costa de los cultivadores indígenas, con objeto de aprovechar la expansión mundial del mercado del café. Un decreto presidencial de 1873 dispuso la venta de tierras nacionales en lotes individuales de entre cuarenta y cinco y doscientos veinticinco hectáreas. Una ley posterior de 1894 subió el techo hasta seiscientos setenta y cinco hectáreas para las explotaciones individuales. La distribución de tierra se aceleró posteriormente en los dos primeros decenios del presente siglo. Entre 1896 y 1921, alrededor de tres mil seiscientos personas recibieron un promedio de cuatrocientos cincuenta hectáreas cada una.

Como se ha señalado, las reformas liberales fueron especialmente perniciosas para la población indígena del altiplano. Como el terreno ideal para el café es la tierra situada entre los 800 y los 1.500 metros de altitud, los pueblos indígenas que habían cultivado esas tierras durante generaciones fueron obligados a trasladarse a tierras más altas y menos fértiles para su agricultura de subsistencia.

Se alentó también la inmigración extranjera, mediante la oferta de tierra gratuita a quienes cultivaran café, caucho y otros productos. Al mismo tiempo, el endeudamiento inducido fue un factor importante para asegurarse la mano de obra indígena necesaria para las nuevas plantaciones.

Una ley del decenio de 1870 exigía que todos los campesinos indígenas llevaran libretas de trabajo para registrar sus deudas, y autorizaba a las autoridades locales a detener a los infractores.

En todas las zonas del país se instalaron jefes políticos locales para controlar la libertad de movimientos. Aunque esa servidumbre por deudas fue oficialmente abolida en 1933, fue reemplazada por la llamada ley de la vagancia, que exigía a todos los campesinos sin tierra y propietarios de fincas muy pequeñas la prestación de un período fijo anual de trabajo, hasta ciento cincuenta días al año en las grandes explotaciones.

En el decenio de 1930 se hicieron esfuerzos más sistemáticos por acabar con el estatus de las comunidades indígenas supervivientes, tanto en la legislación como en la práctica.

El general Jorge Ubico, 1930-1944, dictador modernizador, promulgó un decreto en 1931 según el cual las tierras ejidales de las comunidades del altiplano debían dividirse entre familias indígenas. Un decreto ulterior estableció la asignación de parcelas de hasta siete hectáreas a trabajadores rurales sin tierra, con derecho de

usufructo sobre las tierras en cuestión. Al llegar la segunda guerra mundial la casi total carencia de tierra y el trabajo agrícola forzoso parecían ser ya, para la mayoría de los campesinos indígenas, un hecho normal de la vida.

La estructura agraria y laboral variaban de región a región, Alta Verapaz se convirtió en un enclave económico de cultivadores de café de origen alemán que producían casi un tercio de la producción nacional de café. En esta región los indígenas Kekchi y Pokomchi perdieron la mayoría de sus tierras tradicionales, y acabaron como mozos colonos en las nuevas plantaciones de propiedad extranjera.

En el altiplano occidental, la mayoría de los grupos indígenas consiguieron conservar algunas tierras, pero suministraban la mano de obra estacional a los nuevos cafetales de la región occidental. Otro enclave fue el de las grandes plantaciones de banano en las tierras bajas occidentales, donde la United Fruit Company obtuvo la concesión de casi setenta mil hectáreas de las mejores tierras a cambio de comprometerse a construir un ferrocarril nacional.

#### **1.5.5. Análisis del conflicto agrario en Guatemala**

La lucha por la tenencia de la tierra ha sido un fenómeno permanente en la historia de Guatemala. Desde los tiempos de la conquista hasta la actualidad, la pobreza y marginación de la población indígena, en un país donde la mayor parte de la tierra

esta concentrada en manos de unos pocos, ha generado disputas sobre la tierra.

La conflictividad agraria en la actualidad tiene hoy las mismas características que presentaba hace cien años y, en particular, las mismas raíces de injusticia que dieron origen al conflicto armado interno que duró treinta y seis años y cobró la vida de más de doscientos mil guatemaltecos y guatemaltecas. El incremento notable de los desalojos forzosos violentos a raíz de la entrada del gobierno del Presidente Óscar Berger, y la existencia de graves violaciones de derechos humanos contra campesinos, la negación del acceso a la justicia; demoliciones de casas sin consultas efectivas, sin garantías de un alojamiento alternativo adecuado o sin el debido proceso jurídico; la violencia injustificada durante los desalojos; y las amenazas y actos de intimidación reiterados, han agravado la situación del campesino.

En diciembre del 2005 el gobierno de Guatemala registraba mil cincuenta y dos casos de disputas agrarias, en los que la tenencia de la tierra está al centro de la disputa. Es probable que existan más casos no registrados. El marco jurídico y político ha evolucionado a través de los años, pero sigue estando cargado en contra de comunidades campesinas e indígenas: Desde la esclavitud durante los tiempos coloniales, pasando por la 'ley contra la vagancia' de 1934, hasta la definición de usurpación que hoy en día permite a las autoridades emitir fácilmente ordenes de

desalojo sin la debida diligencia, evidencian una continuidad negativamente a muchas comunidades rurales.

En el año 2000, pese a las 180.000 hectáreas que se habían añadido al total nacional de tierra cultivable desde 1979, el noventa y cuatro por ciento de los propietarios de tierras poseían sólo el dieciocho punto seis por ciento de la tierra, mientras que el uno punto cinco por ciento de la población reivindicaba la propiedad del sesenta y dos punto cinco por ciento. Según el Ministerio de Agricultura, cerca de quinientas mil familias campesinas se encuentran en un nivel inferior al de subsistencia, en gran parte por la carencia de tierras de cultivo.

En Guatemala, las familias rurales constituyen el setenta y siete por ciento del total de familias consideradas pobres y el noventa y tres por ciento de las consideradas extremadamente pobres. La población indígena tiene una representación desproporcionada en aquéllas que se considera que padecen una elevada exclusión social. En estas condiciones, las disputas agrarias son un fenómeno habitual en la Guatemala rural.

En diciembre de 2005, la Dependencia Presidencial de Asistencia Legal y Resolución de Conflictos sobre la Tierra, CONTIERRA, organismo oficial para la resolución de conflictos agrarios, informó de la existencia de mil cincuenta y dos



casos de disputas de tierras, frente a los novecientos once casos documentados en octubre de 2004.

#### **1.5.6. Patrimonio familiar agrario**

En España Bermejo Latre señala que: La jurisprudencia de principios de siglo opta por la negación de la existencia del instituto del Consorcio Foral en este caso, interpretando el mismo según los textos forales clásicos y la antigua jurisprudencia, donde se aduce que los bienes familiares entran a formar parte del Consorcio Foral cuando los ascendientes de quienes proceden por herencia o donación hayan fallecido, abundando en que el Consorcio Foral no surgirá entre los beneficiarios de los bienes transmitidos en indivisión en tanto no sean éstos transmitidos en pleno dominio. Para esta corriente de opinión, el sentido preciso de la palabra «adquieren» que aparece en el art. 142 de la Compilación, obliga a que la adquisición de los bienes lo sea en pleno dominio, siendo éste un sentido que me parece forzado cuando menos, máxime cuando la dicción literal de la Compilación especifica claramente los requisitos legales de existencia del Consorcio Foral<sup>13</sup>.

En efecto, cabe decir que el consorcio foral surge con el fallecimiento del instituyente, pero la ley, fuente que debe prevalecer sobre la jurisprudencia, la

---

<sup>13</sup> Bermejo Latre, José Luis. **Inmuebles en el seno de la comunidad familiar**. Pág. 24.

costumbre y el Derecho histórico, y más en este caso en que la dicción literal de la Compilación es inequívoca, dispone que queda establecido el consorcio con la adquisición a título gratuito de inmuebles cuando varios hermanos los adquieran de un ascendiente proindiviso. La atención debe fijarse en primer lugar en el cumplimiento de los requisitos legales para ostentar la calidad de consorcio foral y, seguida y subsidiariamente, en los criterios hermenéuticos, la interpretación histórica, que debe ser manejada con cautelas en este caso.

En segundo término obsta la doctrina a considerar la existencia del consorcio en este supuesto exigiendo que la donación sea universal de todos los bienes familiares universal de bienes habidos y por haber, para poder considerarla una donación hereditaria, o que la escritura en que se plasme aquélla contenga algún pacto específico de suceder, lo cual tampoco me parece admisible.

El hecho de que una escritura notarial de donación no mencione ningún pacto especial de suceder, o de que recoja una enumeración minuciosa de las fincas que componen el conjunto patrimonial donado y del que sea titular la comunidad de bienes, no excluye de por sí su carácter sucesorio: la escritura de donación puede recoger perfectamente un pacto sucesorio implícito, una donación universal de bienes habidos y por haber, aunque en ella se detalle el número individualizado de las fincas que componen el patrimonio donado de los padres a los hijos, y que constituyen el objeto material de la comunidad de bienes. Se trata de un pacto de

sucedier global, sin que sea necesario hacer referencia expresa al carácter sucesorio de la donación, pues éste se desprende lógicamente del negocio jurídico practicado.

Con todo, no sería necesario contemplar la universalidad de la donación para deducir de ella el carácter sucesorio y, por ende, consorcial, pues el consorcio cabe también sobre bienes determinados, como entiende la jurisprudencia: en efecto, en el fundamento jurídico cuarto de la sentencia de la Audiencia Provincial de Zaragoza, de 26 de febrero de 1993, sentencia reciente, en contraste con las ya clásicas de la Audiencia Territorial de 7 de octubre de 1910 y 29 de octubre de 1909, se admite que la escritura pública en que se dona pura e irrevocablemente, en concepto de sucesión anticipada, a los hijos por partes iguales indivisas, la nuda propiedad de unos determinados inmuebles, establece un consorcio foral, nótese que no se exige que la donación que constituya el consorcio sea universal de bienes habidos y por haber, sin que pierda por ello el consorcio su sentido eminentemente sucesorio.

Luego se da la figura del consorcio foral y se producen los efectos del ciento cuarenta y dos de la compilación, efectos que de no interpretarse de este modo la figura del consorcio carecerían sentido.

Bermejo Latre, señala: Antes, el obispo Vidal de Canellas pareció considerar que tanto la sucesión a título de heredero como de legatario inducía el Consorcio, pues,

al referirse a los bienes consorciales, habló de heredad o posesión que desciende de padre, de madre, del abuelo o de la abuela (Vidal Mayor, libro IV, nº 31), haciendo hincapié en la procedencia de descendientes de los bienes y en la indivisión de los mismos, sin diferenciar entre los recibidos por sucesión particular o universal. También esto se desprende de la expresión utilizada por la Observancia 13 De consortibus eiusdem rei, que habla de los bienes en que los hijos suceden. En el mismo sentido se pronuncian Bardají y Portolés, este último desde la perspectiva del derecho común, aceptando que aunque el instituto del Consorcio Foral supone una excepción al derecho común y por tanto es «odioso», debe entenderse que las disposiciones que lo regulan, tanto del fuero como de la observancia comprenden también la sucesión singular deferida a título de legado y, por consiguiente, que queda establecido consorcio entre los hermanos que suceden en bienes concretos de sus ascendientes proindiviso<sup>14</sup>.

Bermetro Latre, indica: Ya en nuestros días, y desde una óptica moderna, estima Merino Hernández que la legislación vigente incluye la donación inter vivos, incluso de bienes singulares, como título consorcial. Dice Merino Hernández que en el supuesto en que unos padres dispongan por vía de donación, a favor de varios de sus hijos y proindiviso entre ellos, de determinados bienes inmuebles, se formará sobre tales bienes y entre los donatarios el Consorcio Foral, por cumplirse los requisitos exigidos para el mismo por el artículo 142 de la Compilación, que señala

---

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

como inicio del Consorcio el instante mismo de la adquisición gratuita de los bienes por parte de los descendientes y, no sólo en los supuestos en que la adquisición de los bienes sea por sucesión testada e intestada, sino también cuando sea por vía de donación<sup>15</sup>.

Como dispone la compilación, la adquisición gratuita de un ascendiente de inmuebles proindiviso determina el establecimiento entre los descendientes adquirentes del Consorcio Foral. Además, el origen histórico y el sentido práctico de la figura encajan con el problema que aquí se trata, esto es, la transmisión en vida a los sucesores legítimos del patrimonio familiar agrario. La comunidad de bienes formada a raíz de esta particular donación se encuadra en este supuesto, ya que su origen es la donación universal del patrimonio proindiviso de los padres a los hijos, la constitución de una comunidad de bienes hereditaria paccionada y no testamentaria, de duración indefinida, reservándose un usufructo vitalicio los padres y con renuncia expresa del derecho de viudedad foral de la madre. En definitiva, la comunidad de bienes es un Consorcio Foral en toda regla.

Desde la óptica de un espíritu integrador y alejado del estricto formalismo, hay que decir que la donación universal de todas las fincas de los padres, y los frutos que éstas produzcan en lo sucesivo, y la convención de padres e hijos que se produce en el mismo al objeto de constituir una comunidad de bienes, no puede articularse

---

<sup>15</sup> **Ibid.**

de mejor manera que a través de la institución del Consorcio Foral, cuya finalidad reside en explotar todo el patrimonio agrario familiar de modo unitario, perpetuando así la actividad económica familiar en el tiempo, y facilitando la presencia de los padres donantes en dicha actividad. Parece, por tanto, que el acto de donación del patrimonio inmobiliario de padres a hijos, seguido de la constitución de una comunidad de bienes que integra a donantes y donatarios, es un ejemplo modélico de los supuestos contemplados, tanto en la historia como en la actualidad por el Derecho aragonés, por cuanto se trata de un acto tendente a la conservación del haber familiar, en aras de asegurar la continuación de la casa como unidad familiar y económica.

Si bien, con ligeras variantes, producto sin duda de los cambios actuales en la estructura económica y empresarial, y que deben ser tenidos en cuenta a la hora de interpretar las instituciones jurídicas, tal y como previenen los artículos 1.1 de la Compilación, el 3.1 del Código Civil y el propio sentido común, con el fin de dinamizar el Derecho escrito y no permitir que se anquilose en rígidas formas históricas inservibles para el tráfico jurídico de hoy en día, el criterio foral a manejar en este caso sigue siendo el de la conservación del patrimonio familiar agrario y la protección legal de la institución consuetudinaria económico-familiar que es la casa aragonesa.

La institución de la casa es entendida por la jurisprudencia aragonesa y la doctrina,

véanse las sentencias de la Audiencia Territorial de Zaragoza de 22 de noviembre de 1947, 19 de febrero de 1951 y 3 de julio de 1961, entre otras, y los trabajos de Costa, Martín Costea, etc. como un medio de perpetuación del haber patrimonial de una familia, pero también como una fórmula de colaboración entre instituyentes e instituidos, pues en ella el titular de un patrimonio agrario busca la cooperación y entrega de sus hijos sin tener que abandonar las riendas de la empresa familiar, lo cual le sería forzoso si dicho titular estuviera fallecido, esto demuestra la vigencia y validez del supuesto de donación a la comunidad de bienes al que vengo refiriéndome como uno de los pactos sucesorios en vida válido en Derecho, según lo prescrito por la ley.

La casa es una comunidad familiar, al mismo tiempo sociedad de producción, de consumo y de gananciales, y se asienta en la libertad de pacto que la costumbre ha modelado, con lo cual serán los pactos que se realicen en su seno los únicos instrumentos válidos para regir su dinámica.

Por lo tanto, sea el heredero una única persona o una comunidad de bienes, como en este caso, y se disponga en la forma que se disponga la atribución patrimonial de causantes a causahabientes, hay que entender e interpretar en el supuesto que nos ocupa que la donación que se ha operado aquí tiene carácter sucesorio suficiente y se ajusta totalmente a las reglas legales, jurisprudenciales, históricas y doctrinales del Consorcio Foral aragonés, interpretadas de un modo dinámico y adecuado a las

exigencias de la realidad social del momento, como exige el artículo 1.1 de la Compilación y el 3.1 del Código Civil. En suma, estimo que una donación, universal o particular, siempre que su sentido sea sucesorio, inmobiliaria de ascendientes a descendientes, con la respectiva constitución de una comunidad de bienes en la que participen donatarios y donantes, en calidad de usufructuarios, hasta el momento de su fallecimiento, es un título legítimo e idóneo para inducir la existencia de un Consorcio Foral en el seno de la comunidad familiar de que se trate.





## **CAPÍTULO II**

### **2. Obligaciones del Estado**

#### **2.1. Generalidades**

Casi treinta millones de habitantes tiene Centroamérica; el cincuenta y tres de ellos viven en el área rural. La tasa de incremento poblacional anual se aproxima al dos punto ocho por ciento y tres punto cuatro por ciento en Nicaragua y dos punto uno por ciento en Panamá. El analfabetismo varía del cuarenta y nueve por ciento en Guatemala al siete por ciento en Costa Rica.

El Producto Interno Bruto PIB, total de Centroamérica en 1992, fue de casi veinte un mil millones de dólares. En 1994 el PIB per capita osciló entre cuatrocientos veinticinco dólares en Nicaragua y dos mil seiscientos cuarenta y dos en Belice.

Estos países son dependientes del comercio internacional y las transferencias del exterior. Las exportaciones se centran en los productos agrícolas y materias primas.

Algunos indicadores sobre el sector agrícola;

- Aporta casi el treinta por ciento de la producción regional;
- El sector agrícola da empleo a más de la mitad de la población;
- El sector agrícola es el que más aporta al PIB de cada país;
- Los principales productos de agroexportación se dan en grandes fincas, con sistemas de explotación intensiva, y extensiva en la ganadería, una causa importante de deforestación; y
- La producción alimentaria para consumo interno la realizan pequeños y medianos productores, en parcelas reducidas, de laderas y con precaria seguridad jurídica. Son atrasados tecnológicamente y sin acceso a mercados exportables.

De los años 50 a los 70 dominó en la región una política desarrollista agroexportadora, y de industrialización a través del Mercado Común Centroamericano creado en el contexto de la Alianza para el Progreso, dirigida por Estados Unidos.

Este modelo provocó la migración campesina, alto uso de agroquímicos, cambios en el patrón de asentamientos, proletarización del campesinado y fortalecimiento de latifundios, concentración de tierras.

En los años 80 y comienzo de los 90 se generalizaron en Centroamérica los Programas de Ajuste Estructural, PAES. Pero continúa creciendo la pobreza extrema, la degradación ambiental, dependencia externa de alimentos básicos; crece la presión sobre las ciudades, y todo esto pone en duda los enunciados gubernamentales sobre un nuevo modelo de desarrollo sostenible.

Los costos sociales y económicos del ajuste estructural son abrumadores, y peor aun sobre las familias rurales:

- El ochenta por ciento de la población rural en estado de pobreza.
- Cuarenta a cincuenta por ciento en extrema pobreza, el ochenta y tres por ciento de la población en extrema pobreza reside en el área rural; los pobres del campo son dos o tres veces más pobres que los pobres de las ciudades.
- La región está importando más de mil millones de dólares anuales en productos agrícolas.

- De 1970 a la fecha se han fugado capitales por el orden de los veinticinco mil millones de dólares, equivalente de la deuda externa regional.

La presión y lucha por la tierra planteó a los gobiernos iniciar procesos de reforma agraria. Las legislaciones surgidas en el contexto de la Alianza para el Progreso, fueron diseñadas por iniciativa del gobierno de EE.UU., con criterios contrainsurgentes, neutralizar los movimientos populares y contener lo que definían como amenaza a los intereses estadounidenses, reformismo en Guatemala, revolución cubana y los movimientos guerrilleros.

## **2.2. El acceso a la tierra en Centroamérica**

### **2.2.1. Formas de adjudicación y condicionantes**

El sector campesino e indígena ha luchado con violencia y sin violencia, según el momento, por el dominio sobre la tierra, vital para su sobrevivencia y reproducción.

Las tierras cultivables se han extendido de trece millones de hectáreas en 1950, a más de veintiún millones en 1990. Las reformas agrarias han entregado más de trece millones de hectáreas a más de uno punto cuatro

millones de adjudicatarios, la mayor parte sin títulos de propiedad. A la demanda de los otros campesinos sin tierras los gobiernos responden: ya no hay tierras suficientes.

Las reformas agrarias han dado acceso a la tierra, bajo distintas formas de adjudicación:

- Gratuidad: inicia con cesión de derechos hasta llegar a títulos definitivos o plenos después de un período de permanencia continua y aprovechamiento de la tierra.
- Compra de tierras en crédito, al contado y canje; pagaderas a plazos, con prima inicial adelantos.
- Arrendamientos: de tierras estatales, nacionales, ejidales, fiscales y/o comunales, como primer paso hacia la propiedad absoluta.

### **2.2.2. Las fuentes del Estado para adquirir tierra**

El Estado para adquirir tierras que pudiera dar en adjudicación a personas particulares, necesita agenciarse de fuentes que le puedan proveer las mismas, estas son:

- Detección, identificación, recuperación y apropiación de tierras nacionales, ejidales y fiscales, vía deudas por transacciones con particulares, de particulares o extranjeros;
- Compra masiva, afectación por decretos y leyes, sobre techo y limitación de áreas, tierras incultas y ociosas, improductivas y en abandono y excedentarias, arrendamiento rentismo, etc;
- Afectación a terratenientes, transnacionales, de tierra en posesión con fines especulativos;
- Confiscación y expropiación de terratenientes, en interés del desarrollo nacional;
- Demarcación de tierras indígenas y/o comunales;
- Afectación de áreas forestales nacionales,
- Cambios en el uso potencial y vocación natural de los suelos.

### **2.3. Políticas agrarias**

Las variaciones en la aplicación de las políticas agrarias no lograron propiciar significativamente el desarrollo de los pequeños y medianos productores; los errores generales en la entrega y adjudicación, son:

- Procesos masivos, desordenados y sin políticas claras ni concordancia con la vocación de los suelos, sin planes de desarrollo integral, sin

infraestructura básica ni servicios a la producción; imposición de esquemas de organización a los productores y paquetes tecnológicos ajenos a la cultura productiva local. No tomaron en cuenta las prácticas consuetudinarias, ni las especificidades culturales y de género;

- Determinación de la relación tierra/hombre con supuestos de criterios ingresos-metas, obviando herramientas indispensables como el crédito y asistencia técnica, comercialización y políticas de protección que estimularan la producción de autoconsumo y la agroexportación, crecimiento generacional y el desarrollo real del capitalismo agrario, agroindustrialización, infraestructura básica, etc;
- Entrega de tierras de mala calidad más del sesenta por ciento no tiene vocación agrícola;
- Decisiones influenciadas por intereses políticos-partidarios y de contrainsurgencia, y por políticas del Banco Mundial y otras multilaterales; y
- Adjudicación de tierras sin patrimonio familiar.

#### **2.4. Logros y tareas pendientes**

Hay avances en la distribución de la tierra en algunos países de Centroamérica, pero diversos análisis agrarios coinciden en que el problema de la tierra está igual a los años sesenta por la falta de aplicabilidad de las leyes, reglamentos y políticas; no lograron impactar a fondo la problemática,



además de la fuerte resistencia de terratenientes y trasnacionales.

La modernización del agro nunca llegó y los planes de reactivación económica y ajuste estructurales completaron el panorama de marginalidad, pobreza e indigencia al reducir servicios básicos de salud, vivienda, educación, etc.

Con estadísticas oficiales, censos agrarios, estudios de organismos privados y públicos, se construye la siguiente aproximación al fenómeno agrario.

- Más de un millón de familias no poseen tierras, cerca de cinco millones de beneficiarios indirectos;
- Más de ochocientas mil familias poseen poca tierra, menos de un hectarea, lo cual afecta las condiciones de vida de aproximadamente cuatro millones de personas;
- Más de seiscientos mil beneficiarios directos de la reforma agraria producen para su autoconsumo, sin apoyo estatal y en tierras de poco potencial productivo para la agricultura, laderas;
- Más de cuatrocientos grupos y comunidades tienen tomadas tierras y lucha por su legalización, Guatemala en las verapaces, en varios territorios de Honduras y Nicaragua;
- El arriendo de tierras aparece como un fuerte negocio de los terratenientes y latifundistas, rentismo; y

- Los gobiernos informan que no poseen bancos de tierras para resolver la demanda actual de tierras.

Algunas propuestas de las organizaciones campesinas, pastorales de la iglesia, son:

- Realizar inventarios;
- Afectar las tierras excedentarias y ociosas; y
- Publicar información oficial real.

## **2.5. Requisitos para la adjudicación, ventas o titulación conforme la ley de fondo de tierras**

Estos requisitos para acceder a la tierra son verdaderas trabas porque:

- La adjudicación en general es discriminatoria hacia la mujer, y está influenciada por el clientelismo político, corrupción, preferencia personal y amiguísimo.
- Se imponen y reglamentan formas organizativas para la entrega: cooperativas, asentimientos, colonias, empresas asociativas, etc.
- Se establecen exigencias, como: no ser toma, tierra ni parcelero. Honduras: permanencia pacífica por determinado tiempo e ininterrumpidamente; Costa Rica: no ser analfabeta; Panamá: la mujer debe tener familia a su cargo y

presentar testigos de su experiencia productiva, etc.

- Se exigen cuotas onerosas, adelantos de pago/primas y altas para los campesinos; los precios catastrales sobrevaloran y fijan altos precios a los adjudicatarios. Esto desestimula el acceso.
- El trámite burocrático es lento y engorroso; hay que tratar con varias instituciones para la solicitud de tierra.
- Altos costos de la agrimensura y trámites jurídicos para quienes tienen la posesión de la tierra.
- Donde existe tribunales e instituciones para dilucidar los conflictos agrarios, son parcializados, lentos en su actuación, juzgan en ausencia. Los campesinos desconocen las leyes, que a veces están escritas en idiomas no autóctonos de los indígenas.
- Los organismos decisores del otorgamiento y adjudicación, no dan participación efectiva a las organizaciones campesinas que a veces contempla la ley.
- Hay contradicciones entre las leyes de reforma agraria y leyes forestales, del ambiente, de comunidades indígenas, reservas arqueológicas, monumentos históricos y desarrollo urbano. Esto dificulta la aplicación en detrimento de los beneficiarios.
- No se acompaña el ejercicio de reforma agraria con estudios de

potencialidad de la tierra y planes de desarrollo integral.

- Los documentos agrarios de posesión/legalidad no dan seguridad jurídica a los beneficiarios, impidiendo el acceso a fuentes de financiamiento.
- Mala calidad de las tierras reformadas desestimula el acceso de los campesinos; al aceptarlas va en detrimento del futuro de la familia campesina.
- Falta generalizada de registros de propiedad actualizados y modernos, lo cual dificulta la agilización de los trámites para la gestión de la legalidad jurídica de las tierras compradas.
- Los funcionarios de reforma agraria restringen la adjudicación alegando que los campesinos son **comerciantes de tierra**.
- Los verdaderos comerciantes actúan con la información oficial, identifican tierras buenas e ilegales; entonces realizan los trámites ágilmente y aparecen como dueños y expulsan a los campesinos, casos en Guatemala.

## **2.6. El mercado de tierras**

Las directrices de los organismos financieros sobre políticas agrarias se orientan a combatir la pobreza mediante la mejor utilización de la tierra y de la garantía de la seguridad jurídica de la propiedad, para aumentar la producción, el empleo y el ingreso rural. Todo a partir de dinamizar el

mercado de tierras.

Entre el sesenta y setenta por ciento de las áreas entregadas por la reforma agraria son tierras de mala calidad y baja rentabilidad, suelos tipos cuatro, cinco, y seis. Los beneficiarios tienden a considerarse productores de segunda o tercera categoría.

Los compradores nacionales y extranjeros usan ese argumento. Su interés es reconcentrar la propiedad no tanto sobre la tierra, sino de los recursos naturales que allí se encuentran. El comprador tiene dos objetivos: hacer negocio y demostrar que los proyectos de reforma agraria no son aprovechados por los campesinos.

## **2.7. Las relaciones en el mercado de tierras, se manifiestan de diversas maneras**

- El comprador sub-valora las tierras de reforma agraria.
- Los latifundistas y propietarios especulan con los precios de las tierras demandadas para reforma agraria.
- Las trasnacionales adquieren tierras y las revalorizan con apoyo estatal, carreteras, servicios básicos, etc, y establecen proyectos agroindustriales, turismo, etc. Cuando se retiran los inversionistas se sobrevaloran las tierras, lo cual afecta a los campesinos.

- La tierra disponible a precios razonables es insuficiente, de baja rentabilidad y de difícil acceso, alejadas de los mercados, sin servicios básicos, malas carreteras, etc.
- Se agotan las reservas estatales, no hay inventarios reales y actualizados; las políticas conservacionistas restringen más la oferta de tierras para reforma agraria. Urge redefinir la administración de los recursos naturales y forestales para evitar que se vuelva un problema social.
- El latifundio posee tierras en reservas, ociosas, sub-utilizadas, a la espera de mejores precios; especulan con el alquiler anual de tierras.
- El mercado de tierras amplía las posibilidades de mayor concentración de las mejores tierras y de mayor rentabilidad en los latifundios. El arrendamiento de tierras resuelve parcialmente el acceso a la tierra, pero no hay leyes sobre la materia.
- La conversión puede crear expectativas a los beneficiarios de la reforma agraria; puede descampenizarlos aunque podrían adquirir experiencia empresarial, o provocar cierto rentismo en el sector reformado.
- La titulación individual/parcelación de la propiedad asociativa, abre espacio a la desintegración de los colectivos y la venta de tierras; puede fortalecer el aprovechamiento familiar de la parcela cuando la colectivización no resulta económica y productivamente ventajosa.

- El título, constancias o títulos provisionales es importante para los beneficiarios; les permite transar, pueden vender su derecho de posesión, con escritura de compra venta-notariada. Con ello el nuevo dueño demuestra ante las autoridades ocupación pacífica e ininterrumpida.
- Los vendedores de tierras reformadas presionan más el mercado en un círculo vicioso; proliferan las emigraciones, se tensan las zonas productivas y la relación tierra/hombre; se descomponen las organizaciones, hay mayor precarismo y se desarticula la poca oferta de servicios básicos.
- Más recientemente se exige el pago de tierras entregadas por el estado, deuda agraria, y de créditos, para desanimar el acceso a tierras reformadas.
- Existe poca voluntad política para dirimir los conflictos a través del diálogo y la concertación, como lo demuestra el accionar de ejércitos privados para reprimir las luchas campesinas e indígenas; ocurren asesinatos, encarcelamiento de dirigentes, desalojos violentos, destrucción de cosechas y atropello a mujeres y niños. Se reducen los espacios democráticos para impulsar el desarrollo sostenible y participativo, afectando la producción, la generación de empleo y la seguridad de la propiedad; esto anima la crisis en las economías.
- La venta de tierras de la reforma agraria ha beneficiado principalmente a trasnacionales y capitalistas; muy poco a los pequeños y medianos productores, por su baja capacidad de compra. En Nicaragua el precio de

estas tierras es menor respecto al resto de centroamérica. Las políticas crediticias vuelven impagables las deudas agrarias y bancarias de cooperativas y productores pequeños; esto obliga a vender parte o todo el patrimonio.

#### La titulación de tierras de la reforma agraria

BENEFICIARIOS	PAIS	
	Areas-hectares	No. familias No. Fincas
Guatemala 1,500,000	680,000	Sin datos
Costa Rica 1,128,074 - 52.7% con títulos	92,500	Sin datos
Honduras 1,032,727.8 con títulos	80,547	Sin datos
Nicaragua 1,739,155 más del 60% con títulos	136,100	más de 14,000
El Salvador 4367,866.1	6,224	119,781

Fuente: Consultorías nacionales de ASOCODE. 1996-97

De la situación regional se puede decir:

- Más del setenta por ciento de los beneficiarios de la reforma agraria que tienen adjudicadas tierras, no poseen títulos definitivos/pletos o de propiedad absoluta. Nicaragua y Costa Rica presentan los mayores porcentajes de entrega de títulos, cincuenta al sesenta por ciento.



- Entre el veinticinco al veintisiete por ciento de los que recibieron tierras de la reforma agraria poseen títulos definitivos/plenos o de propiedad absoluta.
- En El Salvador, una tercera parte de los que trabajan la tierra no son propietarios plenos; el cien por ciento de beneficiarios de la reforma agraria poseen títulos provisionales de garantía, con hipoteca en primer grado.
- En Guatemala el cien por ciento de los beneficiarios no posee ningún documento agrario, adjudicación y/o titulación. Existe cerca de mil cooperativas cuyo status legal no se conoce.
- Se han beneficiado de la reforma agraria, de manera directa entre uno punto tres a uno punto cuatro millones de centroamericanos, indirectamente siete millones de personas, el veinte por ciento de la población campesina; de ellos del veinticinco por ciento al veintisiete por ciento poseen títulos definitivos/plenos o de propiedad absoluta, con derechos legales de propietarios reconocidos ante las leyes.

## **2.8. Derecho comparado**

Según las investigaciones realizadas por ASOCODE, algunos aspectos de la situación en los cuatro países que participan en la red de la reforma agraria, es la siguiente:

## **Guatemala**

- Las comunidades indígenas se basan en el derecho consuetudinario, manteniendo con ello cierto margen de legalidad constitucional por el momento; no poseen títulos de propiedad sobre las tierras adjudicadas. La tierra es vendida por el Estado.
- Se desconoce el nivel de titulación de casi mil cooperativas legales que agrupan más de doscientos mil socios.
- Trecientos cuarenta comunidades en Verapaz tienen tomadas más de cuarenta mil hectáreas.
- Los obreros agrícolas cuando no les pagan sus salarios y prestaciones, se toman las tierras en compensación y reclaman pago con tierra.

## **Honduras**

- El noventa por ciento de las tierras en posesión de los campesinos se accesó vía ocupación, invasión y/o recuperación.
- De los títulos entregados:
  - Sector reformado: mil setenta títulos, catorce punto cinco por ciento del área adjudicada.
  - Sector independiente/individuales: setenta y nueve mil cuatrocientos diecisiete títulos, setenta y siete punto seis por ciento del área adjudicada.

- Sector etnias: sesenta títulos, siete punto nueve por ciento del área adjudicada.
- Los títulos recibidos tienen garantía de afectación, provisional.
- La tierra es vendida por el Estado. En la ejecución de la reforma agraria no se afectó el latifundio ni la propiedad privada.
- Ciento dos grupos tienen tomadas más de treinta y dos mil hectáreas.
- Las leyes actuales eliminaron la aparcería, el colonato y la mediería, e instituyeron la coinversión y arrendamiento en las tierras entregadas por la reforma agraria.

## **Nicaragua**

En la década de los ochentas se entregaron títulos provisionales, títulos definitivos y constancias de posesión, a cooperativas, familias, indígenas, productores individuales y colectivos. Se titularon las tierras entregadas en el período precedente. En el cuadro anterior no se incluyen ochenta y siete mil quinientas ochenta y ocho, hectáreas entregadas a los trabajadores de empresas que fueron estatales.

Se estima que el cinco por ciento de las familias que recibieron tierras no poseen ningún tipo de documento. La tierra fue entregada gratuitamente.

En la década de los noventas se entregaron veintiún mil cuatrocientos sesenta

títulos, que beneficiaron a veinticuatro mil doscientos setenta y dos familias, veinticuatro punto seis por ciento mujeres jefes de hogar, desmovilizados, pequeños productores y otros.

### **El salvador**

La reforma agraria afectó el veinte o veintitrés por ciento de las tierras agrícolas y benefició al diecisiete por ciento de la población rural. Todos los que recibieron tierras poseían títulos provisionales de garantía. La tierra es vendida por el Estado. De los campesinos que trabajan la tierra una tercera parte no lo hacen como plenos propietarios.

Algunos problemas identificados son:

- La falta de un marco jurídico agrario a tono con la realidad impide ampliar los beneficios de la reforma agraria: tierras estatales adjudicadas sin ley, Belice; conclusión de conflictos políticos que entorpecen la legalización definitiva a favor de los poseedores de la tierra, Nicaragua; roles confusos de las transnacionales con grandes extensiones de tierras o que las tienen en usufructo sin una demarcación legal de los territorios indígenas y comunales. Alta concentración en transnacionales vía mercado de tierras.
- Contradicciones entre muchas leyes agrarias y de recursos naturales.

- Inaplicabilidad del derecho consuetudinario indígena por falta de un marco jurídico institucionalizado, que respete la diversidad cultural, social y económica; los conceptos legales son aprovechados por capitalistas y corporaciones para apropiarse de grandes territorios, adjudicación y titulación para el futuro.
- Desreservar áreas protegidas con el supuesto de beneficiar a los campesinos demandantes de tierra, sin presionar el latifundio ni los recursos del Estado.
- Declarar zonas específicas como reservas de biodiversidad o arqueológicas, parques nacionales, zonas de contención de la frontera agrícola etc. esto podría tener intereses empresariales para ecoturismo, mega-proyectos, depósito de desechos tóxicos, extranacionalización biogenética, yacimientos minerales, reposición del latifundio capitalista, etc.
- Discursos ecologistas y conservacionistas para obtener recursos.
- Hay evidencias de una paralización de las reformas agrarias; esto recrudecerá la lucha del campesinado. Unos mil trescientos grupos tienen tomadas ilegalmente más de ciento cincuenta mil hectáreas, según estudios realizados por Asocode en los siete países de la región. Los gobiernos no cumplen las metas y compromisos adquiridos: inseguridad jurídica, falta de tierras, entrega tardía de tierras y de títulos, desalojos violentos, no legalización de tierras ya adjudicadas en los registros de la

propiedad, etc.

- La relación tierra/hombre en los programas de reforma agraria tiende a disminuir, limitando y fraccionando más el minifundio.
- Sobrevaloración de las tierras por parte de latifundistas y terratenientes.
- Agroindustrialización, explotación agropecuaria intensiva y ganadería extensiva.
- Aumento en áreas y del arrendamiento como formas rentistas que quitan presión a la reforma agraria, exigiendo altas garantías.
- Altas tasas impositivas al crédito, con altos riesgos. Encarecimiento de los bienes alimenticios importados y entrada masiva de donaciones para ejercer presión en el control de precios en la limitada oferta campesina.
- Avance de la frontera agrícola por la presión de tierras y la ganadería extensiva.
- Monopolio capitalista sobre el comercio exterior; agroindustrialización de la producción agropecuaria y forestal. Ampliación a mercados no tradicionales y establecimiento de nuevas pautas con los mercados tradicionales, cuotas, calidad sanitaria, impuestos de introducción, reducción de la aplicación de tóxicos, etc.
- Alta especialización de la pequeña y mediana propiedad agropecuaria para la producción de autoconsumo y mercado interno regional.

- Conversión de los pequeños y medianos productores en especialistas agroecológicos, favoreciendo el medio ambiente.
- Fraccionar a las organizaciones campesinas co-optándolas u ofreciéndoles la ejecución de proyectos y programas, para descompresionar la demanda sobre tierras. Desacreditar a las organizaciones y dirigentes campesinos.
- Aumentar la represión, los desalojos y encarcelamiento; fortalecer los ejércitos privados de los latifundistas.

## **2.9. El minifundio**

De conformidad con Guillermo Cabanellas se entiende por: minifundio minimus y fundus, fundo mínimo o pequeñísima heredad, han formado, sin transformación apenas, la palabra minifundi, con la cual se designa la finca rústica de dimensiones tan reducidas, que su explotación no sólo resulta antieconómica, sino que no basta para la subsistencia de su propietario.

Esa noción de naturaleza económica es la más útil, ante la relatividad de las medidas de latifundio para abajo, pasando por las pequeñas propiedades. Y esto es pertinente por cuanto algunos economistas y sociólogos, con la obsesión de la agrimensura, se inclinan por un concepto estrictamente superficial, basado en que debe catalogarse de minifundio toda propiedad o finca rústica no mayor de cinco hectáreas. Este criterio es absolutamente

repudiable por cuanto no todo predio de menguada extensión es antieconómico. Tal es la situación de privilegiadas comarcas corteses, cuando por su extraordinaria productividad, al combinar la excelencia de la tierra, la conciencia del trabajo y la abundancia de riego, rinde para sostener a una familia y aun para cierta holgura, sin disponer más que del terreno que se recorre en no muchos minutos por todos sus linderos.<sup>16</sup>

Santiago López Aguilar, al respecto dice: El minifundio tomamos como tales a las fincas menores de una caballería tiene a dividirse y posiblemente cuando tengamos a nuestra disposición los datos del nuevo censo agropecuario nos encontremos con mayor número de fincas pero con igual o menor extensión.

El proceso hereditario a que está sometido el minifundio nos dará la subdivisión constante del mismo, al igual que el despojo constante de que es objeto el propietario minifundista, lo hará disminuir<sup>17</sup>.

López Aguilar, indica que: El minifundio es cultivo con granos básicos, frutas y hortalizas, no se utiliza la técnica y por consiguiente su rendimiento no compensa los esfuerzos de sus propietarios.

El minifundio es una unidad de producción familiar y no es posible que absorba el trabajo de una familia durante los trescientos sesenta y cinco días

---

<sup>16</sup> Cabanellas Guillermo. **Ob. Cit.**. Pág. 418

<sup>17</sup> López Aguilar Santiago. **Introducción al estudio del derecho II**. Pág. 242



del año, resultando de aquí, el trabajador migratorio hacia otros centros de producción, que son los que a nivel agrícola integran el ejército de trabajadores temporeros<sup>18</sup>.

La mayor cantidad de unidades productivas están en manos del mayor número de productores, más de un millón; poseen las áreas más pequeñas y la menor cantidad de las tierras cultivables.

Además:

- son suelos de muy baja calidad y poca rentabilidad.
- tecnológicamente atrasados.
- con poco o casi nulo acceso al crédito.
- el ochenta por ciento de ellos viven en condiciones de pobreza, cuarenta al cincuenta en extrema pobreza.
- con el treinta al cuarenta por ciento de las áreas ociosas y subutilizadas, con poco o mediano acceso a los servicios básicos, agua, energía eléctrica, salud, educación, etc.
- no accesan al riego, maquinaria, capacitación, asistencia técnica etc.
- el cincuenta al sesenta por ciento de la producción de granos básicos es para el autoconsumo; el resto para el mercado local.

---

<sup>18</sup> **Ibid.**

- no tiene accesos a incentivos por su producción.
- aportan entre el veinte y treinta por ciento del PIB nacional.

Aún en ese contexto, estos sectores avanzan en:

- tecnologías y sistemas productivos más amigables con la naturaleza.
- menos utilización de agroquímicos industriales.
- la reforestación, conservación y recuperación de los recursos naturales; agroforestería, conservación de suelos y aguas, producción orgánica.
- comercio y crédito alternativo/no convencional.
- la promoción, organización, democracia-participativa.
- elevar la producción y productividad.
- mejoramiento de la dieta alimenticia.
- proyectos para mujeres y jóvenes.

## **2.10. El latifundio:**

Cabanellas indica: este vocablo, de origen latino, posee etimología transparente, por formarlo el adjetivo, *latus*, ancho, dilatado o grande, y el sustantivo *fundus*, fundo, heredad o finca rústica. Su concepto genérico no se discute tampoco; ya que el latifundio es una propiedad rural de gran

extensión, poco o nada cultivada y perteneciente a un solo propietario<sup>19</sup>.

López Aguilar, señala: El latifundio, está integrado por las fincas mayores de una caballería consideramos como tal a aquellas extensiones de tierra cuyo cultivo escapa al esfuerzo directo de sus propietarios, en las que se utiliza la fuerza de trabajo de obreros agrícolas permanentes y temporeros. Se dedican a actividades agropecuarias de explotación; principalmente café, algodón, caña de azúcar, banano, cardamomo y ganadería. Su rendimiento es aún bajo, debido a que en mínima parte se ha incorporado la técnica a la producción en donde más se ha hecho es en el cultivo del algodón. Su rendimiento está alrededor del veinticinco y treinta por ciento, comparado con otros países que si han incorporado esa técnica<sup>20</sup>.

La menor cantidad de fincas están en manos del menor número de productores, de veinte mil a veinticinco mil en toda Centroamérica; poseen las áreas más grandes y la mayor cantidad de tierras cultivables. Además:

- los suelos son los de mayor calidad y rentabilidad.
- participa en los diferentes sectores de la economía, agroindustria, industrias, comercio, finanzas, turismo etc.
- poseen los mejores niveles tecnológicos.

---

<sup>19</sup> Cabanella, Guillermo. **Ob. Cit.**. Pág. 90.

<sup>20</sup> López Aguilar, Santiago. **Ob. Cit.** Pág. 243

- tiene incentivos y accesan fácilmente al crédito.
- tiene el sesenta y setenta por ciento de sus tierras ociosas y subutilizadas, en descanso o reserva. Otra parte de sus tierras la dedican al arrendamiento.
- posee los servicios básicos necesarios.
- no utiliza todo el potencial de riego que tienen sus tierras, maquinarias, y utilizan paquetes tecnológicos con alto componente de agrotóxicos industriales.
- explotación ganadera extensiva y con poca tecnificación de los pastos.
- se dedica principalmente a los productos de agroexportación y no tradicionales.
- promueve la fuga de capitales.
- sus sistemas productivos aceleran la degradación de los suelos.
- son los principales compradores de tierras.



## **CAPÍTULO III**

### **3. Análisis del Decreto 24-99 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Fondo de Tierras**

#### **3.1. Regulación legal**

El Decreto Número 24-99 del Congreso de la República, establece en el Artículo 20 serán beneficiarios de fontierras, los campesinos y campesinas guatemaltecos, individualmente considerados para el acceso a la tierra y la producción agropecuaria, forestal e hidrobiológica.

Las condiciones de elegibilidad de los beneficiarios del fondo de tierras serán establecidas en el reglamento específico, el cual deberán emitirse en un plazo no mayor de sesenta días, contados a partir de la integración del Consejo Directivo.

Con excepción de los casos en que la familia beneficiaria tenga padre o madre soltera, los títulos serán emitidos a favor de los cónyuges o convivientes, jefes de la familia beneficiaria.

El fondo de tierras, en el marco de sus proyectos, deberá estimular la participación de la mujer campesina en forma individual u organizada.

No podrán ser elegidos como beneficiarios de fontierras, aquellas personas que hayan sido sujeto de adjudicación de tierras para la producción agropecuaria, forestal e hidrobiológica por parte del Estado hasta la promulgación de la presente ley, salvo aquellos campesinos que, por causas de fuerza mayor no imputables a los mismos, no estén en posesión de las parcelas adjudicadas. Asimismo, quienes se beneficien del Fondo de Tierras en aplicación de la presente ley no podrán optar a un segundo crédito para comprar de tierras con recursos de fontierras.

Para efectos de ser elegible como beneficiario de los programas del Fondo de Tierras se considerarán los siguientes criterios:

- **Campesinos y campesinas sin tierras.** Personas que se dedican en forma a labores agropecuarias, forestales e hidrobiológica, y que, de acuerdo al Registro General de la Propiedad y los registros de los programas de acceso a la tierra, no poseen inmuebles rústicos, cuya carencia deberán expresar en declaración jurada ante funcionario o autoridad competente.
- **Campesinos y campesinas con tierras insuficiente.** Personas que se dedican en forma permanente a labores agropecuarias, forestal e hidrobiológica, y que, no obstante ser propietario de tierra, la extensión que

posee es igual o inferior a una hectárea y la calidad del suelo no permite generar ingresos suficientes para la satisfacción de sus necesidades básicas. La extensión del terreno deberá ser expresada a través de declaración jurada del propietario. fontierras podrá comprobar la misma mediante inspección ocular y análisis de la condiciones de productividad de la calidad de los suelos del terreno.

- **Campeños y campesinas en situación de pobreza.** Personas que se dedican en forma permanente a labores agropecuarias, cuyos ingresos familiares mensuales no superen el equivalente a cuatro salarios mínimos mensuales en el sector agrícola.

El Fondo de Tierras facilitará servicios de asesoría jurídica a los beneficiarios para lograr la constitución y personalidad jurídica de sus organizaciones, ya sean estas asociaciones civiles, cooperativas, formas de organización propias de las comunidades indígenas y campesinos o cualquier otra seleccionada por ellos mismos. Estas organizaciones como beneficiarios podrán disponer de bienes, y disolverse, conforme a lo dispuesto en sus estatutos, siempre que estén solventes totalmente con fontierras Artículo 21 de la Ley de Fondos de Tierras.



fontierras apoyará y aprobará a los beneficiarios en la compra de tierras, en la elaboración de estudios previos a la inversión y les dará la asistencia jurídica y técnica que sea indispensable. Asimismo, dictaminará sobre el financiamiento de proyectos productivos integrales que incluyan la compra de tierras e invasiones que le sean necesarias. Para el efecto, se aprobará por parte del consejo directivo el monto global, de conformidad con el reglamento interno, el manual de operaciones, manual de preinversión y otros reglamentos internos que sean aplicables.

Los proyectos financiados por el Fondo de Tierra, estarán sujetos a los términos y condiciones contenidos en el contrato y en su respectivo reglamento de crédito.

Garantía. Los beneficiarios deberán garantizar al Fondo de Tierras, a las entidades crediticias aprobadas o a los fideicomisos aprobados, los créditos que les hubieren concedido para compra de tierras con hipotecas o reserva de dominio; y para la adquisición de otros bienes o servicios con garantía fiduciaria o prendaria o reserva de dominio sobre los mismo, según sea el caso, u otros mecanismo de racional seguridad, por los márgenes de cobertura que se establezcan en el reglamento respectivo. En casos de fuerza mayor o caso fortuito se aplicará lo previsto en el Código Civil.

Los recursos destinados a los proyectos del Fondo de Tierras no podrán emplearse para otros fines que los indicados expresamente en esta ley. Se podrán canalizar a través de fideicomisos a construirse en las condiciones óptimas de seguridad y liquidez, en las instrucciones financieras autorizadas por la Superintendencia de Bancos, Artículo 25 de la Ley de Fondos de Tierras.

El Estado asignará recursos financieros al Fondo de Tierras durante el período comprendido entre el año 1999 al 2008 inclusive.

El Consejo Ejecutivo, por intermedio del Ministerio de Finanzas Públicas, la programación de los recursos requeridos para inversión y funcionamiento, para su aprobación y asignación respectiva en el Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, de cada uno de los ejercicios fiscales comprendidos en el período antes indicado.

El Congreso de la República a propuesta del Presidente de la República podrá prorrogar el período de financiamiento para inversión.

Adicionalmente el Gobierno de la República, con el objeto de facilitar mecanismo alternativo de financiamiento para la compra de tierras, por

conducto del Ministerio de Finanzas públicas y en coordinación con el Banco de Guatemala, conformará un Fondo de Garantía por un monto de trescientos millones de quetzales, el que constituirá una garantía complementaria para las entidades crediticias aprobadas que otorguen créditos a campesinos y campesinas calificados por el fontierras, durante el periodo estipulado en el artículo 26 de la presente ley y demás condiciones establecidas por la misma, su reglamento y el reglamento específico del Fondo de Garantía.

A solicitud de fontierras y para los proyectos a su cargo, cuando las condiciones monetarias y financieras del país así lo permitan, con el objeto decapitalizar el o los fideicomisos, el Estado podrá captar recursos adicionales mediante la emisión y colocación de títulos valores en el mercado interno o del exterior, previo cumplimiento de los requisitos legales correspondientes.

Será responsabilidad de la Contraloría General de Cuentas de la Nación. La fiscalización y control de las operaciones del Fondo de Tierras Además, fontierras contará con servicios de auditoría interna y anualmente contratará una auditoría externa de gestión y cada tres años, una evaluación del alcance de sus objetivos, cuyo informe será remitido al Congreso de la República.

Con el objeto de descentralizar sus operaciones, especialmente de asistencia técnica, fontierras promoverá la administración de recursos a través de cooperativas, organizaciones no gubernamentales y otros entes de intermediación financiera legalmente establecidos, vinculados funcionalmente a los objetivos y políticas de fontierras.

La tasa de interés aplicable a las operaciones de financiamiento para la compra de tierras con recursos de fontierras, será como máximo el equivalente al promedio de las tasas pasivas de depósitos de ahorro del Sistema Bancario Nacional, reportada mensualmente por la superintendencia de Bancos, más los puntos porcentuales que el Consejo Directivo determine para cubrir los costos de administración de él o los fideicomisos. El consejo Directivo podrá revisar la tasa fijada y si es el caso, modificarla en las operaciones de financiamiento para la compra de tierra con recursos de las entidades aprobadas, la tasa de interés aplicable será la que dichas entidades apliquen en sus operaciones activas de crédito, las cuales serán subsanadas por el fontierras.

El Fondo de Tierras, con cargo a los recursos de su presupuesto y a través de los fideicomisos que constituya con tal propósito, cubrirá erogaciones para los siguientes subsidios:

- **Para compra de alimentos y capital de trabajo:** cada familia beneficiaria del Fondo de Tierras recibirá un subsidio monetario directo, igual para todos los casos y por una sola vez., destinados a la compra de alimentos y a financiar capital de trabajo para los proyectos productivos a desarrollar. Los beneficiarios podrán optar a que se acredite este subsidio como pago a capital del préstamo que obtuvieron para la adquisición de tierras.
- **A capital:** cada familia beneficiaria del Fondo de Tierras recibirá un subsidio acreditado al capital adeudado, por monto igual para todos los casos y por una sola vez.
- **Para asistencia técnica y jurídica:** Fontierras financiará, sin cargo alguno para los beneficiarios, los costos de asistencia jurídica durante el proceso de compra del inmueble y de la asistencia técnica a los beneficiarios, durante los tres primeros años de gestión productiva. El subsidio cubrirá los costos de la asistencia técnica de la siguiente manera: cien por ciento, el primer año, sesenta y cinco por ciento, el segundo año y treinta por ciento el tercer año. A partir del cuarto año, el beneficiario no recibirá subsidio para asistencia técnica. La asistencia técnica del Fondo de Tierras estará orientada principalmente, a fortalecer las formas de organización social para la producción y la capacitación productiva de los beneficiarios.

- **Para subsidiar intereses:** los recursos del fontierras también se podrán utilizar el subsidio de intereses, a los beneficiarios previamente calificados, de créditos obtenidos por medio de las entidades crediticias autorizadas. Se subsidiarán los intereses durante el periodo del pago de tales créditos, de conformidad con la política que sobre el particular acuerde el Consejo Directivo. En todo caso, este subsidio de tasas de interés no podrá ser mayor que la diferencia entre la tasa de interés, establecida conforme al procedimiento indicado en el primer párrafo del Artículo 31 de esta ley.

El consejo Directivo del Fondo de Tierras, atendiendo la naturaleza y objetivos de la institución, definirá el monto del subsidio monetario directo y del subsidio acreditado a capital, cuya suma será equivalente, como mínimo, a veintiséis salarios mensuales establecidos para trabajadores agrícolas, vigentes al momento de efectuarse la compra.

### **3.2. Protección al beneficiado**

El Estado está obligado a proteger la tierra que le da al beneficiado, en virtud que el beneficio sea común para él y su familia, por lo tanto debe velar por conservar el patrimonio familiar durante veinte años, después de cumplido este lapso el beneficiario para a ser legítimo propietario del bien adjudicado por el Estado.

El patrimonio familiar da protección al grupo que lo compone y evita que el adjudicatario pueda negociar el bien adjudicado por el lapso previsto y en este sentido el beneficiado gozará de las prevendas que el Estado le aplique, como el cultivo del inmueble y otros beneficios que durante el tiempo que dure el patrimonio familiar servirán para la manutención familiar.

Muchas legislaciones conservan el patrimonio familiar como un beneficio para la familia, para que el beneficiado pueda gozar del bien en resguardo de su familia, evitando que el bien pueda ser vendido a tercera persona, por lo que el mismo al no tener necesidad del bien tiene la obligación de devolver al Estado para que éste lo adjudica con patrimonio familiar a un tercero.

En la actualidad la Ley de Fondos de Tierra no tiene la limitante del patrimonio familiar, por lo que el beneficiado puede vender el bien inmueble al estar cancelado totalmente, lo más común es que el adjudicatario venda el bien al estar pagado, y resulta también que el mismo compra el bien al contado, por lo que al estar registrado puede venderlo a terceras personas. En muchas oportunidades el dinero lo proporciona un terrateniente para que el campesino compre al contado, con la salvedad que al estar registrado le sea vendido, a cambio el campesino es compensado con una cantidad de dinero por parte del nuevo comprador.

### **3.3. Requisitos propuestos para la adjudicación**

- Que la persona que va adquirir tierras del Estado se utilice para la agricultura;
- Que se haga un estudio socio-económico;
- Que se haga un estudio de trabajador social;
- Que se adjudique en patrimonio familiar;
- Que el lapso del patrimonio familiar no sea menor a cuarenta años;
- Que al momento de terminar el patrimonio familiar por parte del Estado, el beneficiado pueda vender la propiedad si así lo desea.

Con estos requisitos se estaría protegiendo a la familia y se evitaría que el beneficiado venda la propiedad al estar registrada.

### **3.4. La reforma de la ley**

La base de la investigación es la Ley de Fondo de Tierras, Decreto 24-99 del Congreso de la República de Guatemala, ya que en la ley mencionada no se regula el patrimonio familiar, por lo que se hace necesario insertar la figura del patrimonio familiar al otorgar tierras del Estado a particulares, como una seguridad de protección a la familia. Sin embargo, la Ley de Transformación Agraria, Decreto Número 15-51 del Congreso de la República de Guatemala,



trata el patrimonio familiar en el Capítulo IV, comprendiendo los Artículos del 73 al 133. Cuyas disposiciones generales en su parte medular estipulan:

Artículo 73. el patrimonio familiar agrario constituye una empresa agrícola por la cual se adjudica un fundo rústico y otros bienes de protección a una sola persona como titular con la finalidad de brindar una protección al hogar de dicha familia agraria, se orientará hacia el mercado.

En la empresa agrícola constituida en patrimonio agrario, el titular y familia ejecutarán la explotación directa y personal de la misma.

Artículo 74. Se entenderá que el cultivo es directo y personal cuando el campesino realice operaciones agrícolas por el mismo o por familiares que con él convivan bajo su dependencia económica no utilizando asalariados más que circunstancialmente por exigencias ocasionales del cultivo y sin que, en ningún caso el número de jornales de éstos exceda del 25% del total necesario para el adecuado laboreo de la explotación.

Artículo 75. la extensión superficial de la Empresa Agrícola constituida en patrimonio familiar agrario será variable y se determinara en cada caso por el Instituto, de acuerdo con la condición de cada zona o región del país fijando el

mínimo y máximo en el reglamento respectivo, evitando, el latifundio y minifundio.

Artículo 76. Los bienes muebles que integran la Empresa Agrícola, constituida en patrimonio familiar agrario, quedan afectos a éste y forman con él una unidad jurídicamente indivisible. Podrá solicitarse al Instituto la división de un bien y éste autorizarla, cuando cada una de las fracciones resultantes reúna los requisitos establecidos para poder constituirse en patrimonio familiar agrario.

La división sólo se autorizará si se solicita para enajenar la parte o partes resultantes siempre que el adquirente de la fracción a dividir llene los requisitos fundamentales para ser titular de un patrimonio familiar agrario. En ningún caso se autorizaran divisiones a favor del mismo adjudicatario.

Artículo 77. Cuando las condiciones sociales, grados de unidad y régimen de vida de los campesinos así lo aconsejen y las condiciones del terreno, la región y cualquier otro factor socio-económico lo permitan, se podrán establecer patrimonios agrarios colectivos.

El patrimonio agrario colectivo, como empresas agrícolas de producción,

puede constituirse:

- a) Cuando su titular sea una empresa campesina asociativa, cooperativa o asociativa de trabajadores de campo.
- b) Cuando los beneficiarios constituyan una colectividad de campesinos que puedan explotar la tierra comunitariamente.

Los beneficiarios del patrimonio colectivo, o comunitario deberán llenar los requisitos establecidos para ser titular de un patrimonio familiar individual, siendo sus derechos idénticos.

Siempre que las condiciones de cada caso concreto los permitan, las tierras que el Instituto Nacional de Transformación Agraria destine a sus programas de redistribución y transformación agraria, sean entregadas en forma comunitarias, dándose preferencial a empresas campesinas asociativas, cooperativas o asociaciones de campesinos agricultores con personalidad jurídica, en este caso, saldrán de la tutela del Instituto, una vez hayan transcurrido los diez años de adjudicación, cancelando el precio y estén organizadas.

Artículo 78. Las fincas rústicas y demás bienes de producción que integran el

patrimonio familiar agrario son indivisibles, inalienables e inembargables.

Artículo 79. Se podrán transferir o permutar los bienes que integran el patrimonio familiar agrario, siempre que ello sea conveniente a inicio del Instituto Nacional de Transformación Agraria y el y el adquirente llene todos los requisitos para ser titular de un patrimonio miliar agrario, debiendo someterse a la regulación contenida en la presente ley, para cuyo requisito, el Notario no autorizará la escritura ni el Registrador practicará la inscripción los titulares interesado en obtener las autorizaciones a que se refiere este artículo, lo solicitarán al Instituto en memorial donde el cónyuge o conviviente dé su anuencia para la operación de que se trate, con firmas legalizadas por Notario o por el Secretario municipal de la jurisdicción de su vecindad o mediante ratificación ante las autoridades del Instituto a donde los interesados concurrirán personalmente.

Artículo 80. Siempre que por ejecución deba adjudicarse los bienes raíces del Patrimonio familiar agrario, se afectará la totalidad de los mismos y se realizará de forma que se cumpla con las condiciones establecidas en esta ley. Sólo podrán ser postores en el remate, quienes llenen los requisitos establecidos para ser titulares de un patrimonio familiar agrario. Esta limitación deberá incluirse expresamente en los edictos y avisos de remate.

Si los bienes se fincan en el acreedor y éste es una instalación bancaria, el Instituto podrá adquirirlos mediante el pago del capital, interés y costas judiciales reclamadas, para adjudicarla nuevamente a personas debidamente seleccionada estableciéndose, en este caso, como precio el valor, de la adquisición.

Las disposiciones anteriores, cuyo fin es proteger al sujeto del régimen de transformación agraria, no eximen a las entidades bancarias estatales o semiestatales de su obligación de proporcionar asistencia crediticia a los beneficiarios del régimen.

El problema estriba en que al otorgar tierras del Estado sin la figura del patrimonio familiar, se tiene la oportunidad para que el adquirente pueda negociarlas en cualquier momento, por lo que el Estado no estaría protegiendo a la familia.

El fin de la investigación es tratar que cuando el Estado adjudique tierras a guatemaltecos, lo haga bajo el régimen del patrimonio familiar, por lo que se tendría que obligar al beneficiario a que cumpla con una serie de requisitos y se pueda comprobar que el adjudicatario será beneficiario con la tierra adquirida para el sostenimiento de la familia, lo que redundaría en que el

adjudicatario podrá vivir y trabajar la tierra que le ha sido adjudicada pero en patrimonio familiar por tiempo indefinido.

En virtud de lo expuesto se beneficia no al adjudicatario sino a terceras personas, ya que, proporcionando el dinero al beneficiario para que compre la tierra y éste la de en venta.

Es un hecho que el Estado no protege al grupo familiar cuando adjudica tierras a particulares sin exigir que se contemple la figura del patrimonio familiar, lo que constituye un negocio lucrativo en virtud que vende la misma a terceras personas o bien las compra por encargo de otras personas, por que el Estado le adjudica la tierra por un valor, pero el adjudicatario la vende por un valor superior, o actúa en complicidad de terceras personas, quienes proporcionan el dinero de compra y le pagan una comisión por hacer la transacción, y así beneficiar a terratenientes, al narcotráfico y al crimen organizado, ya que al comprar la tierra a ésta le servirá para instalar pistas de aterrizaje, agrandar sus fincas o usarlas para transacciones ilegales.

En la mayoría de países México, Nicaragua, Venezuela, Perú, etc. existe el patrimonio familiar, el Estado hace la repartición de la tierra a campesinos y particulares para que la trabajen y vivan en ella.

Se debe reformar el Decreto Número 24-99 del Congreso de la República Ley del Fondo de Tierras, ya que con ello se estaría consciente que como requisito para la adquisición de tierras del Estado sería la limitante del patrimonio familiar, para tener la seguridad que el grupo familiar la explotará por tiempo indefinido, cumpliendo su cometido, en el sentido que la tierra del Estado otorgada a particulares no se venderá en patrimonio familiar, por un periodo indefinido.

La propuesta es la reforma del Artículo 20 de la Ley de Fondo de Tierras, Decreto Número 24-99 del Congreso de la República de Guatemala, en el cual debe agregarse el régimen del patrimonio familiar por veinte años, a fin de que la persona beneficiada no pueda negociar la tierra hasta después de los cuarenta años que constituiría el patrimonio familiar.

La reforma debe tener en cuenta las condiciones que se deben imponer al beneficiario de tierras del Estado, constituyendo el patrimonio familia, a fin de que las personas beneficiadas no enajenen o negocien las tierras que les ha otorgado el Estado como un beneficio de los grupos familiares, para que conserven por un tiempo determinado las mismas y las trabajen o exploten en bien de de ellos y los hijos que puedan tener;

Hasta el momento la Ley de Fondo de Tierras no tiene ninguna disposición que asegure que la tierra que les da el Estado no será negociada o enajenada, además en algunas ocasiones las personas beneficiadas han enajenado sus propiedades, lo que va en detrimento de la familia, pues las tierras que les ha otorgado el Estado es para que la trabajen y la exploten para sobrevivir a base de esfuerzo y trabajo, y además para que instalen sus viviendas y no paguen por el arrendamiento de la misma.

El Estado debe velar porque las disposiciones que regulan el otorgamiento de tierras a campesinos y campesinas guatemaltecas, sean claras y se cumplan fielmente, además que sean de beneficio para los grupos familiares que redundará en el mantenimiento de la familia, principalmente los menores, y las tierras sean trabajadas y explotadas en forma familiar para que se agencien de fondos para la subsistencia del grupo que compone la familia, evitando que las mismas sean vendidas luego de habérselas otorgado, o que el Estado tenga la plena seguridad que las tierras que otorga no serán enajenadas en un tiempo considerado;

Para cumplir plenamente con la institución social del otorgamiento de tierras, por parte del Estado, a los campesinos guatemaltecos se hace necesario dar seguridad jurídica a esta figura y en consecuencia constituir el patrimonio



familia a favor del grupo que integra cada familia, establecer sus lineamientos, formalidades y solemnidades, que garanticen la legítima tenencia de la tierra, es necesario hacer la reforma respectiva a la Ley de Fondo de Tierras acorde a la finalidad de satisfacer las necesidades que tiene la persona de trabajar y explotar la tierra en beneficio de su familia, en una forma veraz, para que el grupo familiar tenga las ventajas de satisfacer sus necesidades más importantes y se le proporcione un estándar de vida familiar en forma más humana, por tal motivo se hace necesario reformar lo relativos a la institución del patrimonio familiar.

En tal virtud, es necesaria la reforma al Artículo 20 del Decreto 24-99 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Fondo de Tierras, en el cual se debe adicionar el patrimonio familiar para asegurar que las tierras que el Estado otorga no sean enajenadas por cierto tiempo sino hasta que se haya cumplido el tiempo establecido en el patrimonio.

Se debe establecer que el otorgamiento de las tierras del Estado llevará implícita la figura del patrimonio familiar con plazo de cuarenta años, como beneficio familiar, y los bienes no podrán enajenarse durante ese tiempo.

## CONCLUSIONES

1. El Estado no protege a la familia al no establecer patrimonio familiar en las tierras que da en adjudicación. El adjudicatario de tierras del Estado las vende al estar registradas éstas a su nombre, por lo que al enajenarlas deja sin vivienda al grupo familiar y sin subsistencia al no cultivar las mismas.
2. Al no existir la protección queda la familia indefensa. El patrimonio familiar evita la venta de tierras del Estado al estar registradas éstas, y por lo tanto el campesino adjudicatario la venderá al tener necesidad económica.
3. La Ley de Fondos de Tierras no ampara a la familia del adjudicatario, al no establecer el patrimonio familiar. En muchas oportunidades los terratenientes otorgan el dinero a los campesinos para que compren las tierras del Estado, y al estar registradas el campesino se las vende, por lo que ensancha el territorio del terrateniente.
4. El patrimonio familiar es una figura de fomento a la familia, pues en la misma se consigna que el adjudicatario de tierras del Estado tiene un tiempo determinado para cultivar la tierra y beneficiarse de ella y para vivir en la misma, por lo que se protege a la familia en lo que se refiere a vivienda y trabajo.

5. La Ley de Fondo de Tierras no regula la figura del patrimonio familiar, por lo que al no estar legislado el beneficiario de tierras otorgadas por el Estado, puede negociarlas en cualquier forma, en tal sentido la familia queda desprotegida por la negociación que se pudiere hacer de los bienes inmuebles que el Estado les otorga..

## RECOMENDACIONES

1. El Estado debe proteger a la familia tanto físicamente como materialmente, por lo que cuando se adjudiquen tierras del Estado a personas particulares se debe establecer el patrimonio familiar al beneficiado para evitar que las mismas sean enajenadas y en consecuencia dejar sin vivienda al grupo familiar.
2. El Estado de Guatemala está obligado a promover la reforma a la Ley de Fondo de Tierras, por tener iniciativa de ley, adicionando la limitante del patrimonio familiar, para evitar la venta o negociación del bien inmueble adjudicado a la persona, ya que al existir la figura del patrimonio familiar se evita cualquier negociación del bien.
3. La Ley de Fondos de Tierras, fue creada para proteger a la familia del adjudicatario, por tal motivo debe establecer el patrimonio familiar, al otorgarse las tierras en patrimonio familiar por un plazo de cuarenta años, se evita que durante ese tiempo el beneficiado pueda enajenar las tierras que les da el Estado, y en consecuencia se protege al grupo familiar.
4. La Universidad de San Carlos de Guatemala, por tener iniciativa de ley, deberá pedir la reforma del Artículo 20 de la Ley de Fondo de Tierras, adicionando el patrimonio familiar como para el beneficio al grupo familiar,

y su iniciativa debe contener el plazo de cuarenta años para que el beneficiario pueda negociar el bien adjudicado.

5. El beneficiario deberá cumplir con los requisitos que el Estado le exija, para que le otorgue tierra y así hacerse de ello un patrimonio familiar beneficiándose él y su familia para vivienda y trabajo, haciendo la reforma a la ley el Congreso de la República de Guatemala.

## BIBLIOGRAFÍA

BERMEJO LATRE, José Luis. **Inmuebles en el seno de comunidad familiar**. Editorial Agraria. Buenos Aires, Argentina, 1980.

BRAÑAS, Alfonso. **Manual de derecho civil**. Editorial Estudiantil Férnix. Guatemala, 2006.

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

CARRERA, Rodolfo Ricardo. **Derecho agrario, reforma agraria y desarrollo económico**. Editorial Mexicana. México, 1987..

CASANOVA, Ramón Vicente. **Derecho agrario**. Editorial Europa-América. Madrid, España, 1999.

LÓPEZ AGUILAR, Santiago. **Introducción al estudio del derecho II**. Editorial Universitaria. Guatemala, 1983.

MONTERO Y GARCIA, Valdivia. **Revista de derecho español y americana**. Editorial Las Torres. Costa Rica, 1899.

MUGABURA, Raúl. **La teoría automática del derecho rural**. Editorial Jurídica. Colombia, 1987.

PUIG PEÑA, Federico. **Compendio de derecho civil español**. Editorial Pirámide, S.A. Madrid, España, 1976.

### Legislación

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

**Declaración Universal de Derechos Humanos**. Asamblea General de las Naciones Unidas de 10 de diciembre de 1948.

**Convención Americana sobre Derechos Humanos.** Asamblea de la Organización de los Estados Americanos, 18 de julio de 1978.

**Código Civil.** Decreto Ley 106, del Jefe de Gobierno de la República Enrique Peralta Azurdía, 1963.

**Ley de Fondo de Tierras.** Decreto 24-99 del Congreso de la República de Guatemala, 1999.

