

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

**ANÁLISIS JURÍDICO Y DOCTRINARIO DE DECRETO 27-80 Y LAS
CONSECUENCIAS DE SU APLICACIÓN EN EL DEPARTAMENTO DE
CHIQUMULA**

GABRIELA EUGENIA OSUNA UYU

GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2013

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

**ANÁLISIS JURÍDICO Y DOCTRINARIO DE DECRETO 27-80 Y LAS
CONSECUENCIAS DE SU APLICACIÓN EN EL DEPARTAMENTO DE
CHIQUMULA**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

De la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

De la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

GABRIELA EUGENIA OSUNA UYU

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Y los títulos profesionales de

ABOGADA Y NOTARIA

Guatemala, noviembre de 2013

**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 I: Lic. Mario Ismael Aguilar Elizardi
VOCAL II: Licda. Rosario Gil Pérez
VOCAL III: Lic. Luis Fernando López Díaz
VOCAL IV: Br. Víctor Andrés Marroquín Mijangos
VOCAL V: Br. Rocael López González
SECRETARIA: Licda. Rosario Gil Pérez

**TRIBUNAL QUE PRÁCTICO
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

Presidente: Lic. Carlos Humberto de León Velasco
Vocal: Lic. Obdulio Rosales Dávila
Secretario: Lic. Carlos Ovidio Rodas

Segunda Fase:

Presidente: Lic. Héctor David España Pinetta
Vocal: Lic. Marvin Arístides
Secretario: Lic. Daniel Mauricio Tejeda Ayestas

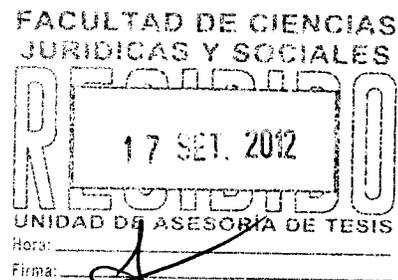
RAZÓN: “Únicamente el autor es responsable de las doctrina sustentadas y contenido de la tesis” (Artículo 43 del normativo para la elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y sociales y del examen General Público).



LIC. JUVENTINO CHITAY HERNÁNDEZ
ABOGADO Y NOTARIO
7ª. Avenida 20-12, zona 1 Oficina 2
2do. Nivel Edificio Ortíz
Teléfono: 2232-0174

Guatemala,
17 de septiembre de 2012

Doctor
Bonerge Amilcar Mejía Orellana
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
Universidad de San Carlos de Guatemala
Ciudad



Respetable doctor:

En cumplimiento de la resolución de fecha doce de julio de dos mil doce, emitida por la Unidad de Asesoría de Tesis de esa facultad, procedí a asesorar el trabajo de tesis de la estudiante: GABRIELA EUGENIA OSUNA UYU, intitulado: "ANÁLISIS JURÍDICO Y DOCTRINARIO DE DECRETO 27-80 Y LAS CONSECUENCIAS DE SU APLICACIÓN EN EL DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA".

De conformidad con lo anterior emito mi dictamen en los términos siguientes:

1. Procedí a asesorar en cuanto al nombre y al contenido del trabajo de tesis antes mencionada, analizando cuidadosamente el tema y el contenido de cada uno de los capítulos y formulando sugerencias para el mejoramiento del mismo, las cuales fueron atendidas por la estudiante, todo ello bajo el principio de respeto a sus criterios.
2. Comparto los criterios y conceptos contenidos en el trabajo desarrollado, en cuanto a los objetivos logrados y la bibliografía consultada, constituyéndose en un gran aporte científico de conocimientos e instrumentos legales y sociales.
3. La sustentante utilizó la metodología y las técnicas adecuadas a la investigación relacionada, tomando como base el método científico y analítico, así como el empleo de la síntesis, para dar forma y contenido al trabajo de investigación antes citado.



LIC. JEVENTINO CHITAY HERNÁNDEZ
ABOGADO Y NOTARIO
7ª. Avenida 20-12, zona 1 Oficina 2
2do. Nivel Edificio Ortíz
Teléfono: 2232-0174

4. El desarrollo de la investigación de conformidad a lo planteado, contiene un enfoque descriptivo y analítico en relación al tema, profundizando en el estudio e investigación del mismo.
5. El trabajo está redactado en forma clara, utilizando el lenguaje técnico y jurídico adecuado, lo cual lo hace comprensible a todo tipo de lectores.
6. Se considera un trabajo interesante y constituye un valioso aporte de instrumentos legales que contribuirán, si llegaran a aplicarse correctamente, a modificar en forma cualitativa y cuantitativa las variables del problema planteado.

Según lo realizado por la bachiller, considero que satisface los requisitos establecidos en el Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, ya que en la elaboración de la monografía se utilizó técnicas y métodos de investigación adecuados; se aportó conclusiones y recomendaciones por lo que opino que el proceso de tesis debe de continuar y para ello nombrársele revisor, por lo cual me permito rendir Dictamen Favorable.

Sin otro particular, me suscribo de usted, con las muestras de consideración y estima.

Atentamente,


Lic. Juventino Chitay Hernández
Abogado y Notario
Colegiado 8.129

Lic. JUVENTINO CHITAY HERNÁNDEZ
ABOGADO Y NOTARIO



FACULTAD DE CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, zona 12
GUATEMALA, C.A.



UNIDAD ASESORÍA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.
Guatemala, 11 de febrero de 2013.

Atentamente, pase al LICENCIADO OTTO RENÉ ARENAS HERNÁNDEZ, para que proceda a revisar el trabajo de tesis de la estudiante GABRIELA EUGENIA OSUNA UYU, intitulado: "ANÁLISIS JURÍDICO Y DOCTRINARIO DE DECRETO 27-80 Y LAS CONSECUENCIAS DE SU APLICACIÓN EN EL DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA".

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



DR. BONERGÉ AMILCAR MEJÍA ORELLANA
JEFE DE LA UNIDAD ASESORÍA DE TESIS

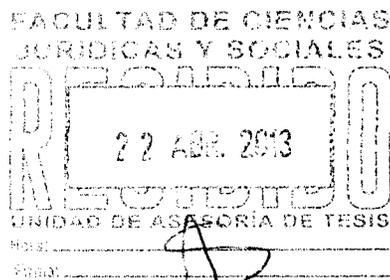
cc.Unidad de Tesis
BAMO/iyf.

A

**LIC. OTTO RENÉ ARENAS
ABOGADO Y NOTARIO
9ª. Avenida 13-39, zona 1
Bufete Popular de la
Universidad de San Carlos de Guatemala
Teléfono: 2238-4102**

Guatemala,
17 de abril de 2013

Doctor
Bonerge Amilcar Mejía Orellana
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
Universidad de San Carlos de Guatemala
Ciudad



Respetable doctor:

De conformidad con la resolución de fecha once de febrero de 2013, procedí a realizar el análisis correspondiente como REVISOR del trabajo de tesis de la bachiller: GABRIELA EUGENIA OSUNA UYU, intitulado: "ANÁLISIS JURÍDICO Y DOCTRINARIO DE DECRETO 27-80 Y LAS CONSECUENCIAS DE SU APLICACIÓN EN EL DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA", y para el efecto me permito opinar lo siguiente:

1. La presente investigación brinda un aporte científico aceptable al ordenamiento jurídico de Guatemala, en virtud de que se contribuye con la aplicación del Decreto 27-80.
2. Que luego de analizar el trabajo de tesis, compruebo que en su desarrollo se ha hecho uso adecuado de los métodos inductivo y deductivo, para tener una visión amplia respecto de los datos suministrados y las instituciones estudiadas en torno al tema de investigación y se aplicó la técnica de investigación bibliográfica y documental.



LIC. OTTO RENÉ ARENAS HERNÁNDEZ
ABOGADO Y NOTARIO
9ª. Avenida 13-39, zona 1
Bufete Popular de la
Universidad de San Carlos de Guatemala
Teléfono: 2238-4102

3. En la redacción del trabajo de tesis, opino que se han observado las técnicas gramaticales y ortográficas adecuadas acordes al lenguaje español y se ajusta a las normas establecidas para la elaboración de un trabajo de tesis.
4. Las conclusiones y recomendaciones fueron redactadas en forma clara y sencilla para esclarecer el fondo de la tesis en congruencia con el trabajo desarrollado.
5. Se comprueba que se hizo la recolección de bibliografía adecuada, que brinda la posibilidad de ser consultada y confirmada.

Por todo lo anteriormente señalado y en base al Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, emito **DICTAMEN FAVORABLE**, en virtud de que el trabajo de tesis desarrollado por la estudiante cumple con los requisitos establecidos.


LIC. OTTO RENÉ ARENAS HERNÁNDEZ
ABOGADO Y NOTARIO
Colegiado 3,805





Handwritten initials

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 03 de octubre de 2013.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis de la estudiante GABRIELA EUGENIA OSUNA UYU, titulado ANÁLISIS JURÍDICO Y DOCTRINARIO DE DECRETO 27-80 Y LAS CONSECUENCIAS DE SU APLICACIÓN EN EL DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

BAMO/iyf.

Handwritten signature

Handwritten signature
 Lic. Avidán Ortiz Orellana
DECANO



Handwritten signature
SECRETARIA





DEDICATORIA

- A DIOS SUPREMO:** Por ser el centro de mi vida, regalarme las bendiciones que recibo día con día, ser la luz en mi camino y permitirme cumplir hoy la meta que un día me trace.
- A MIS PADRES:** José Alfonso Osuna Ramos y Carmen Uyú de Osuna, por ser esos ángeles tangibles que han estado siempre a mi lado e hicieron un gran y noble trabajo brindándome lo necesario para poder estar culminando hoy este triunfo, que es de ellos.
- A MIS HERMANAS
Y HERMANOS:** Por su apoyo incondicional, cariño y palabras que me motivaban siempre a seguir adelante.
- A MIS ABUELOS:** (Q.E.P.D.) Por su gran ejemplo de humildad.
- A TODA MI FAMILIA:** Por su cariño, comprensión, confianza y apoyo que me brindan en todo momento.
- A MIS AMIGAS Y AMIGOS:** Por todos los momentos que hemos compartido juntos, brindarme siempre su apoyo y sus muestras de cariño.
- A:** La Universidad de San Carlos de Guatemala, en especial a la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, por haberme abierto sus puertas y así formar parte de la familia san carlista.



ÍNDICE

	Pág.
Introducción.....	i

CAPÍTULO I

1. Proceso histórico agrario guatemalteco.....	1
1.1. Problemática agraria.....	1
1.2. Principios básicos política agraria colonial.....	2
1.2.1. La teoría del señorío.....	2
1.2.2. Principio de la tierra como aliciente.....	3
1.2.3. La tierra como fuente de ingreso para las cajas reales.....	3
1.2.4. Preservación de las tierras comunales.....	4
1.2.5. El bloque agrario a los mestizos.....	5
1.3. La estructura agraria colonial.....	6
1.4. Situación agraria desde el período de Jacobo Arbenz hasta la suscripción de los Acuerdos de Paz.....	8

CAPÍTULO II

2. Instituciones Agrarias.....	13
2.1. Acuerdos de Paz.....	13
2.2. Fondos de Tierra (FONTIERRAS).....	19
2.3. Secretaria de Asuntos Agrarios de la Presidencia de la República de Guatemala (SAA).....	25
2.4. Secretaria de la Paz de la Presidencia de la República de Guatemala (SEPAZ).....	30
2.5. Registro de Información Catastral de Guatemala (RIC).....	35
2.6. Regularización tierras.....	38



CAPITULO III

3. Legislación agraria guatemalteca.....	41
3.1. Primera etapa de la legislación agraria.....	41
3.2. Segunda etapa de la legislación agraria.....	42
3.3. Tercera etapa de la legislación agraria.....	42
3.4. Cuarta etapa de la legislación agraria.....	44
3.5. Quinta etapa de la legislación agraria.....	44
3.6. Sexta etapa de la legislación agraria.....	44
3.7. Séptima etapa de la legislación agraria.....	46
3.7.1. Constitución Política de la República de Guatemala.....	47
3.7.2. Ley de Transformación Agraria.....	50
3.7.3. Ley de Fondo de Tierras.....	51

CAPÍTULO IV

4. Procesos actuales para adjudicación de tierras.....	53
4.1. Adjudicación de tierras nacionales.....	53
4.2. Adjudicaciones con pacto de reserva de dominio.....	57
4.3. Creación de fincas nuevas para ser adjudicadas.....	58

CAPÍTULO V

5. Decreto 27-80 del Congreso de la República.....	63
5.1. Antecedentes históricos.....	63
5.2. Proceso de expropiación y adjudicación establecido en el Decreto 27-80 Del Congreso de la República de Guatemala.....	64
5.3. Análisis jurídico del Proceso de Expropiación y Adjudicación establecido en el Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala	68



5.3.1. Marco constitucional.....	68
5.3.2. Análisis de los artículos 28 al 31 del Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala.....	70
5.3.3. Limitación a la compraventa del bien y limitación de acceso al Crédito.....	75
CONCLUSIONES.....	81
RECOMENDACIONES.....	83
BIBLIOGRAFÍA.....	85



INTRODUCCIÓN

Guatemala es un país eminentemente agrícola y ante la escasa oportunidad de trabajo en otras áreas productivas y de la industria, siendo este uno de los principales problemas así como los relacionados con la propiedad, uso y tenencia de la tierra, que ha llevado a enfrentamientos entre diferentes estratos de la sociedad.

Se eligió este tema, con el objetivo de dar a conocer lo establecido en el Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala, ya que es de escaso conocimiento entre la población.

La presente tesis plantea el siguiente problema: Se resolverían a través de la aplicación del Decreto 27-80 los problemas en cuanto a la tenencia, posesión y uso de la tierra. El Decreto 27-80, que es una reforma al Decreto 1551 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Transformación Agraria, es el tema central sobre el cual versará la presente investigación.

Como objetivos se plantearon los siguientes: Dar a conocer lo estipulado en el Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala y buscar soluciones al problema de tenencia de la tierra.

Por lo anterior se planteó la siguiente hipótesis: Se resuelve de alguna manera la problemática del uso, tenencia y posesión de la tierra, con la aplicación del Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala, ya que es una opción de poder proveer de tierras a los campesinos, mediante disposiciones de



propiedades ociosas de las cuales las comunidades han obtenido provecho, esta se comprobó durante la investigación.

Para abordar este análisis jurídico y doctrinario, la presente investigación está conformada por cinco capítulos el primero versará sobre el proceso histórico agrario guatemalteco. En el segundo capítulo se mencionan las diversas Instituciones Agrarias, en las cuales se apoya el derecho agrario guatemalteco así como sus funciones y su rol dentro del proceso de desarrollo económico. En el capítulo tercero se indica las diversas leyes que intervienen en la regulación de materia agraria y su incidencia en la sociedad guatemalteca. En el cuarto capítulo se menciona los procesos actuales para adjudicación de tierras que son propiedad de la Nación y su trámite a seguir. Y por último en el capítulo quinto se desarrolla el tema esencialmente del Decreto 27-80 del Congreso de la República, su regulación y sus efectos.

Los métodos utilizados para la elaboración de esta tesis fueron el método inductivo, deductivo, analítico, comparativo, asimismo las técnicas de investigación bibliográfica, documentales, hemerográficas y observación.

Con la presente investigación se confirma que existen en Guatemala, varias Comunidades de campesinos que por años han posesionado, trabajado y vivido de tierras que no son de su propiedad, pero que quieren legitimar, y el decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala, es solución para darles certeza jurídica de sus tierras.



CAPÍTULO I

1. Proceso histórico agrario guatemalteco

1.1. Problemática agraria

Los problemas relativos a la distribución y tenencia de la tierra en Guatemala, se inician en el momento mismo del proceso de conquista, a partir de la dominación y sometimiento de las sociedades indígenas establecidas en el continente.

El Papado confirió a los reyes o casas reales de España y Portugal el “derecho” de apropiarse de lo conquistado. Este derecho de conquista fue reelaborado por los teóricos del Estado Español y adaptado al principio del señorío, preexistente en la España feudal y proveniente del derecho de los señores feudales sobre personas y cosas, especialmente la tierra.

Este principio fue la base doctrinaria por la cual el rey de España subrogó o sustituyó por el derecho de la conquista a quienes tenían el dominio de las tierras americanas: los aborígenes.¹

El principio fundamental de la política indiana en lo relativo a la tierra se encuentra en la teoría del señorío que ejercía la corona de España por derecho de conquista sobre todas las tierras de las provincias conquistadas en su nombre.

¹José Antonio, Ariel De León Meléndez. **Guatemala: su pueblo y su historia**. Pág. 266.



Este principio es la expresión legal de la toma de posesión de la tierra y constituye por eso el punto de partida del régimen de tierra colonial. Este principio puso las bases legales para el desarrollo de los latifundios.²

En la fase inicial de la conquista, los adelantados o sus capitanes, repartieron tierras a sus soldados o a colonizadores en nombre del rey, como una merced o favor del monarca, siempre sujeto a la posterior aprobación del mismo rey para tener título de propiedad y un verdadero dominio, según las instituciones del derecho castellano.³

1.2. Principios básicos política agraria colonial:

Siguiendo el planteamiento de Martínez Peláez podemos mencionar los siguientes.

1.2.1. La teoría del señorío

Que ejercía la Corona de España, por derecho de conquista, sobre todas las tierras de las provincias conquistadas en su nombre. Este principio es la expresión legal de la toma de posesión de la tierra y constituye, por eso, el punto de partida del régimen de tierra colonial.

La conquista significó fundamentalmente una apropiación, fue un fenómeno económico, la cual abolía todo derecho de propiedad de los nativos sobre sus tierras, pero no se las daban automáticamente los conquistadores, sino que pasaban a poder del Rey.

²Martínez Peláez, Severo. *La Patria del Criollo*. Pág. 144 y 145.

³Ob. Cit. Pág. 266.



A partir de aquí conquistadores y conquistados solo podían recibir tierra del nuevo propietario, el Rey.

Cualquier tierra que el Rey no hubiera cedido a un particular o a una comunidad era tierra realenga que pertenecía al Rey y que no podía usarse sin incurrir en usurpación.

1.2.2. Principio de la tierra como aliciente

La Corona Española imposibilitada para sufragar las expediciones de conquista como empresas del Estado, las estimuló como empresas privadas con el aliciente de ofrecerles a los conquistadores ventajas en las provincias que conquistasen. Ceder tierras e indios fue el principal aliciente. El Rey ofrecía y cedía una riqueza que no había poseído antes del momento de cederla. Los conquistadores salían a conquistar tierras con autorización, en nombre y bajo el control de la monarquía y ésta los premiaba cediéndoles trozos de esas mismas tierras y sus habitantes.

1.2.3. La tierra como fuente de ingresos para las cajas reales.

La usurpación de tierras realengas, en una etapa posterior de la colonización, empezó a causar controversias y reclamaciones, a parte de ello la corona requería de ingresos que le permitiera seguir financiando los gobiernos de las colonias y obtener recursos de las mismas para su propio crecimiento, fue así como se dispuso exigir a los propietarios de tierras presentar sus títulos y medir las propiedades rústicas para determinar si las dimensiones de las tierras eran las autorizadas en dichos títulos.



En todos los casos en que se comprobará que había habido usurpación de tierras realengas, el rey se avenía a cederlas legalmente siempre que los usurpadores pagaran una suma de dinero a cambio de no desalojar dichas tierras. Este procedimiento se denominó “composición de tierras” Dicho procedimiento se utilizó desde la última década del siglo XVI hasta la independencia en 1821.

1.2.4. Preservación de las tierras comunales

Con la emisión de las Leyes Nuevas se establecen los procesos de reducción de indios, el repartimiento y la encomienda. En ellas se expresa de manera insistente y clara el interés de la monarquía en que los pueblos de indios tengan tierra suficiente para que puedan tributar al rey y, de esa manera, ejercer control sobre ellos para obligarlos a cumplir con las tareas de repartimiento y encomienda.

La posición de la monarquía era que los pueblos deben tener suficientes tierras comunes para sus siembras, deben tener sus ejidos (o sea territorios también comunes de pastoreo y para otros menesteres distintos de la siembra); a los indios que en lo particular quieran adquirir tierras por composición debe dárseles trato preferencial y en ningún caso debe admitirse a composición a quien haya usurpado tierras de indios, ya se trate de tierras comunales (de sementera y ejidos) o de propiedad de algunos indios en particular.

El objetivo de otorgar estas tierras era para que los indígenas pudieran trabajar, para sustentarse, tributar y estar en condiciones de ir a trabajar en forma casi gratuita a las haciendas y labores y a otras empresas de los grupos dominantes.



1.2.5. El bloqueo agrario a los mestizos

A pesar de que las leyes de esta época no hacen discriminación alguna de los mestizos para la adquisición de tierras, las autoridades del reino de Guatemala evitaron otorgárselas.

La política de negación de tierra a los mestizos pobres, en un constante aumento demográfico, fue otro factor que estimulo el crecimiento de los latifundios y es entonces que esta población se vio obligada a desplazarse a las haciendas a vivir y trabajar en ellas, todo esto a cambio de tierras en usufructo y a la vez se convertían en arrendatarios.

Los terratenientes coloniales fundamentaban sus ingresos en la propiedad de la tierra y el control del trabajo de los indios, sin embargo éstos tenían un régimen especial que era insuficiente para atender la demanda de mano de obra en sus propiedades, por lo que los mestizos bajo el procedimiento de usufructo y arrendamiento llenaron esa necesidad.

De los cinco principios enumerados con anterioridad, solamente el de preservación de las tierras comunales fue el que no operó a favor de los conquistadores en la formación de los latifundios.

Todos los demás principios facilitaron a los conquistadores la creación de dichos latifundios y luego a los terratenientes coloniales, la desmedida apropiación de las tierras, por la vía legal y por todas las vías ilícitas posibles.



1.3. La estructura agraria colonial:

Luego de la independencia, muchos aspectos de la política agraria colonial no cambiaron, sino al contrario se profundizaron.

En el período que va de la independencia a la reforma liberal, la economía nacional no requiere de una utilización extensiva de las tierras, ya que se producen granos, hortalizas, aves y ganado para el mercado interno, mientras que para la exportación se produce grana o cochinilla.

Sin embargo, a partir de la década de 1850 se empieza a configurar la conflictividad política, social y económica que desemboca en la reforma liberal, a partir del surgimiento de un nuevo producto de exportación, el café.

La producción de café y su exportación requería de los siguientes elementos; capitales, fuerza de trabajo, tierras e infraestructura básica de transporte, para su efectivo funcionamiento.

La reforma liberal significó el despojo de las tierras comunales, la adjudicación a los cafetaleros de baldíos, fincas nacionales y ejidos, así como el establecimiento del trabajo forzoso cuyas expresiones jurídicas más significativas son el reglamento de jornaleros y la ley de vialidad.

A partir de aquí la producción primero de café y luego del azúcar, del ganado, del algodón y del banano para la exportación, ha determinado el modelo económico nacional y la estructura de tenencia de la tierra.



Dicha estructura se ha caracterizado por la forma de tenencia y aprovechamiento de la tierra semi- feudal, cuya distribución podemos sintetizarla de la siguiente manera:

- a) Tierras nacionales: baldíos y fincas nacionales;
- b) Latifundios: cafetaleros, azucareros, bananeros y ganaderos;
- c) Minifundio: dirigido a la sobrevivencia de los pueblos indígenas y la población ladina que se encarga de hacer producir los latifundios en forma permanente o estacional; y
- d) Las tierras comunales: reductos históricos para la resistencia de los pueblos indígenas, pese al despojo y usurpación que han sufrido.

Los efectos de la reforma liberal, sus medidas económicas prevalecieron profundizadas e intactas hasta la revolución democrático burguesa de 1944.

En ese período (1944-1954), se intentó liquidar las relaciones de propiedad y de trabajo feudales en el campo y desarrollar un proceso de reforma agraria que transformara su estructura en Guatemala.

La emisión de una Constitución que establecía la propiedad privada en función social y prohibía los latifundios; la promulgación del Código de Trabajo que creaba derechos a los trabajadores campesinos y la Ley de Reforma Agraria, que expropiaba las tierras ociosas y limitaba la extensión de los latifundios, constituyeron un hermoso hito histórico para el desarrollo del país y el establecimiento de relaciones económicas y agrarias basadas en la justicia social, pese a la poca relevancia que se le dio a la situación de los pueblos indígenas y a las tierras comunales. La mayoría de dichos avances fueron truncados a partir de la contrarrevolución de 1954.



1.4. Situación agraria desde el período de Jacobo Arbenz hasta la suscripción de los Acuerdos de Paz

Uno de los antecedentes más radicales de reforma agraria se llevó a cabo en 1952 bajo el gobierno del presidente Jacobo Arbenz. La Ley de Reforma Agraria (Decreto 900) estipulaba la expropiación y repartición de tierras ociosas de latifundistas, aproximadamente una quinta parte de la tierra arable del país, con la que se beneficiaría a cerca de una cuarta parte del campesinado.

Se proponía además dar acceso a crédito y a mejores técnicas de cultivo con el objetivo de convertir al campesino minifundista en un empresario agrícola. Se consideró que la mejor forma para la adjudicación de la tierra era el usufructo vitalicio, y solamente en un segundo plano se consideraba conveniente la adjudicación en propiedad privada (aunque no podía ser embargada ni enajenada hasta 25 años después de su adjudicación).

Por otra parte, se limitaron el área de arrendamiento y el precio. La región donde más tierra se expropió fue la costa sur del país (tierras fértiles) y, siguiendo en importancia, la región norte(excluyendo la zona del Petén).

Entre las empresas más afectadas sobresale la United Fruit Company, pues el 26% del total expropiado era de su propiedad. Dos años después, en 1954, la reforma fue detenida por un golpe de Estado y las medidas fueron derogadas rápidamente (Kay, 1998).

El nuevo gobierno decretó la suspensión del Decreto 900, se terminó con las expropiaciones y quedó sin efecto la ley de arrendamiento forzoso, entre otras.



El nuevo gobierno optó por la colonización de tierras potencialmente cultivables y deshabitadas, las que se entregaron en forma parcelada con título individual sobre la tierra.

Se emitió para tal efecto el Decreto 559, Estatuto Agrario, con el que se sustituía o suspendía al Decreto 900y se creaban las Zonas de Desarrollo Agrario en tierras nacionales ociosas, fincas de explotación deficiente y adquisiciones gubernamentales.

En noviembre de 1962 el gobierno guatemalteco promulgó un nuevo decreto de reforma agraria: la Ley de Transformación Agraria (Decreto 1151) que, con algunas modificaciones en lo que respecta a las formas de adjudicación de la tierra, se mantuvo durante casi 25 años.

En esta ley se ratificó la propiedad privada, la expropiación de tierras ociosas y la expansión de las áreas agrícolas como forma preferente de adjudicar tierras. Se creó el Instituto Nacional de Transformación Agraria (INTA) que sería el organismo ejecutor de la reforma en cuanto a tenencia y explotación de las tierras y a la colonización de nuevas áreas.

Se precisó el concepto de Zona de Desarrollo Agrario definiendo la parcela como un bien indivisible, inembargable e inalienable, aunque existía la posibilidad de transferirla a otros agricultores, previa la autorización del INTA y sin que se rompiera o fraccionara la unidad económica.

Además, el concepto de comunidad agraria se sustituyó por el de patrimonio familiar mixto (Schneider y otros, 1989). En la ley se mantuvo la disposición sobre expropiación de tierras ociosas, pero no se aplicó.



Las modificaciones que se hicieron a la ley de reforma agraria durante esos 25 años incorporaron formas colectivas de explotación de la tierra: fincas cooperativas y el concepto de Patrimonio Agrario Colectivo (PAC) en el que, aunque la propiedad era colectiva, el producto era individual.

Respectivamente, corresponden a los Decretos 1653 de diciembre de 1966 y su sustituto el 27-80 de diciembre de 1978. El Decreto 354 (1965) estipulaba que el gobierno tenía obligación de proveer tierras para la producción alimentaria.

Pero lo más relevante de la transformación agraria en esos años fue la decisión del gobierno de colonizar grandes extensiones e incorporar esas tierras a la producción agrícola y pecuaria.

La colonización se veía como una solución menos amenazadora para los grandes propietarios y al mismo tiempo disminuía las presiones políticas y sociales por la tierra.

Así, al inicio de la década de los setenta se colonizaron grandes extensiones de tierras nacionales que abarcaban macizos del bosque tropical húmedo.

Como parte de los Acuerdos de Paz, el gobierno se comprometió a dar seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, particularmente de aquellos predios resultantes del proceso descrito. Se comprometió también a revisar y actualizar los registros catastrales y de la propiedad inmueble.

Otro de los compromisos fue la creación de un Fondo de Tierras, fideicomiso para asistencia crediticia y fomento de ahorro que concentraría el financiamiento público para la adquisición de tierras y facilitaría el reordenamiento territorial.



El fideicomiso fue establecido a través del Acuerdo Gubernativo 392-97 del 14 de mayo de 1997, pero la Ley que regula todas las actividades del Fondo fue aprobada por el Congreso de la República el 3 de mayo de 1999.

Se había planteado la necesidad de legislar para tener un registro adecuado. Sin embargo, hasta 1999 no se definieron el marco conceptual del Programa Nacional de Registro y Catastro y los esquemas institucionales para el mantenimiento y actualización de la información.

Se determinaron prioridades geográficas y criterios para la simplificación de los procedimientos de titulación y registro de derecho de propiedad y derechos reales. Sobre esta base se inició un proyecto piloto en algunos municipios de nuestro país, Guatemala.

En los acuerdos existe el compromiso de adecuar la legislación sobre tierras ociosas, regular la subutilización de tierras y su uso incompatible con la utilización sostenible de los recursos naturales no renovables y la preservación del medio ambiente (MAGA, 1998).

En ese sentido, se propuso la creación de una ley ambiental para las actividades agrarias, dentro del Organismo Judicial.

Durante este período las presiones campesinas se vieron reducidas como consecuencia de las condiciones abiertas por la contrarrevolución.

Posteriormente se emitió el Decreto 1551 del Congreso de la República, Ley de Transformación Agraria, el cual entró en vigencia el 03 de noviembre de 1962, Ley



mediante la cual se creó el Instituto Nacional de Transformación Agraria, teniendo una vigencia de 36 años, tiempo durante el cual sufrió dos reformas mediante los Decretos 27-80 y 54-92, ambos del Congreso de la República, la primera reforma fue especial en virtud de que en la misma se establece un nuevo procedimiento en cuanto a que los bienes raíces inscritos a nombre de persona individual o jurídica, cuya existencia o la de sus herederos legales sea imposible demostrar o legitimar, pueden ser inscritos en forma comunitaria a favor de las persona que posean esos inmuebles.



CAPÍTULO II

2. Instituciones Agrarias

2.1. Acuerdos de Paz

Los compromisos adquiridos en los Acuerdos de Paz relacionado con la temática agraria y la tierra, son varios en torno a: las reformas legales, el acceso a la tierra incluyendo a la población desarraigada, la regularización de tierras, los derechos a la tierra de los pueblos indígenas, la resolución de conflictos agrarios, el catastro y registro de la propiedad se observan en los siguientes acuerdos: El acuerdo sobre aspecto socioeconómico y situación agraria, el acuerdo sobre identidad y derechos de los pueblos indígenas, el acuerdo sobre reasentamientos de las poblaciones desarraigadas por el conflicto armado.

Especialmente, el acuerdo sobre aspectos socioeconómicos y situación agraria, el gobierno se comprometió:

A impulsar una estrategia integral que abarque los múltiples elementos que conforman la estructura agraria, y que incluye la tenencia de la tierra, y el uso de los recursos naturales; los sistemas, y mecanismos de crédito; el procesamiento y la comercialización; la legislación agraria y la seguridad jurídica; las relaciones laborales; la asistencia técnica y la capacitación; la sostenibilidad de los recursos naturales y la organización de la población rural.

En el acuerdo sobre identidad y derechos de los pueblos indígenas, el gobierno se comprometió a:



Desarrollar instrumentos legales que reconozcan a las comunidades indígenas, la administración de sus tierras de acuerdo a sus normas consuetudinarias.

En el acuerdo sobre reasentamientos de las poblaciones desarraigadas, el gobierno se comprometió a: “La legalización de sus tierras en posesión de la población desplazada interna, que se asentó en tierras nacionales adjudicadas o por adjudicar, y en terrenos baldíos o, en su caso la compensación de tierras a las familias que eran legítimas propietarias.

Para ello se requiere:

- a) Acelerar el proceso de legalización y regularización;
- b) de concluir la negociación de la compra para los casos de compensación; y c) llevar a cabo la medición de las tierras que así lo requieran.”

Los tres acuerdo descritos anteriormente contienen de manera especial y particular, de todos los acuerdo del proceso de Negociación de la paz en Guatemala, los compromisos centrales de la estrategia integral de desarrollo rural, encaminado a resolver no de manera definitiva, ni en el corto plazo, el grave problema del acceso a este recurso, sino crear las condiciones necesarias que faciliten la solución a mediano y largo plazo.

Como resultados de los acuerdos ya mencionados, nacen y sustituyen instituciones y dependencias estatales que administran y regulan la temática agraria y de la tierra en Guatemala, tales como: El fideicomiso Fondo de Tierras / acuerdo de paz en 1997, y la aprobación de la Ley del Fondo de tierras(Decreto No. 24-99), en mayo de 1999.



Dicha Ley, sustituye al instituto Nacional de Transformación Agraria, constituido bajo el Decreto No 1551, Ley de transformación Agraria del Congreso de la República.

La Ley del FONTIERRAS, creó las condiciones jurídicas para el traslado de funciones, derechos y obligaciones del instituto Nacional de Transformación Agraria (INTA), a FONTIERRAS.

Se constituyó una comisión específica del Ministerio de Agricultura, Ganadería y alimentación (MAGA), se diseñó un mecanismo final de traslado, y se definieron las funciones de la Unidad -MAGA- INTA.

Posteriormente, la resolución Ministerial 1-99, del 23 de diciembre de 1999, aprobó el mecanismo de traslado final de las funciones, derechos y obligaciones del INTA al FONTIERRAS, quien a la vez sustituye la Institucionalidad agraria de Guatemala.

El 30 de diciembre de 1997, fue publicado el Decreto No.126-97, Ley reguladora de las áreas de reservas territoriales del estado en Guatemala.

Dicha ley establece que las reservas territoriales de dominio del Estado sobre las áreas terrestres a lo largo del océano, en las orillas de los lagos, en las riveras de los ríos navegables y de las fuentes y manantiales donde nazcan las aguas que surtan a la población lo cual requiere de una ley específica que regule el uso de las mismas y que es necesario que:

El procedimiento de emplearse debe contener mecanismos de coordinación, determinando las delimitaciones y los derechos del Estado y de las particulares en cuanto a posesión, uso y aprovechamiento de las zonas.



Regulando la forma de contratación de las áreas de reserva para el progreso de las mismas; así como la seguridad que el Estado promoverá el desenvolvimiento y desarrollo sostenible en las referidas áreas.

En su artículo 1, de la Ley establece que son área de reserva territorial del Estado de Guatemala las áreas contenidas en: “La faja terrestre de tres kilómetros a lo largo de los océanos, contadas a partir de la línea superior de las mareas”.

La coordinación interinstitucional del sector público entre las distintas instituciones como lo es la comisión nacional del medio ambiente, el Consejo Nacional de áreas protegidas, el Instituto Nacional de Bosques, el Instituto Guatemalteco de Turismo y las municipalidades, coordinará con la oficina encargada del Control de las áreas de Reserva del Estado, (OCRET).

La administración de las Áreas de Reserva Territoriales del Estado, se hará a través del organismo ejecutivo del Ministerio de Agricultura, Ganadería y alimentación y las oficinas de Control de Áreas de Reservas del Estado (OCRET), quien llevará el control, por los registros correspondientes.

En cuanto a las concesiones de los arrendamientos, únicamente OCRET tendrá jurisdicción, están facultadas las demás instituciones para el efecto exclusivo de emitir dictamen en cada caso particular en lo relativo al ámbito de sus atribuciones.

Dentro de este mismo contexto, en julio de 1997, el gobierno creó la Dependencia Presidencial de Asistencia Legal y Resolución de Conflictos sobre la Tierra (CONTIERRA), bajo el Acuerdo gubernativo 62 Palacio Nacional de Guatemala.



Decreto No. 126-97, Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del No 452-97, de fecha 4 de junio de 1997; de cara al cumplimiento de los compromisos adquiridos en los acuerdos de paz ya descritos anteriormente.

Posteriormente esta dependencia fue sustituida por la Secretaría de Asuntos Agrarios de la Presidencia de la República, bajo el acuerdo Gubernativo número 136- 2002, de fecha 29 de abril de 2002, e integrada a la misma bajo el acuerdo gubernativo Número 151- 2005, en donde se establece que la Dependencia Presidencial de Asistencia Legal y Resolución de Conflictos Sobre la Tierra (CONTIERRA), pasa a ser parte de la estructura administrativa de la secretaría de Asuntos Agrarios de la Presidencia.

El Acuerdo Gubernativo 538- 94 de fecha 25 de agosto de 1994, crea la Secretaría de la Presidencia de la República para la Paz, el Desarrollo y la Reconciliación Nacional; luego fue modificado por el acuerdo Gubernativo Número 597- 95 de fecha 21 de noviembre de 1995.

Posteriormente la Secretaría de la Paz de la Presidencia de la República de Guatemala, surge amparada en el Decreto Número 17- 97, promulgado por el Congreso de la República de Guatemala.

El Decreto Número 145 - 96, del Congreso de la República de Guatemala, la Ley de Reconciliación Nacional y en su artículo 9, fija como entidad responsable de coordinar la asistencia a las víctimas de violaciones a los derechos humanos en el enfrentamiento armado interno, a la Secretaría de la Paz SEPAZ, dicha secretaría sustituye gradualmente a la Secretaría de la Presidencia de la República para la Paz, el Desarrollo y la Reconciliación Nacional.



En un alto porcentaje la Institucionalidad de la Reconciliación Nacional, según lo establecido por dicho artículo: Que las atribuciones de la Secretaría de la Paz, deben de ser congruentes con el ordenamiento jurídico del país, en el ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 171 literal a) de la Constitución Política de la República de Guatemala.

El Registro de Información Catastral de Guatemala (RIC), nace bajo el Decreto Número 41- 2005, promulgado por el Congreso de la República de Guatemala el 20 de julio de 2005; en cumplimiento a los compromisos adquirido por parte del gobierno de Guatemala.

En el acuerdo sobre aspectos socioeconómicos y situación agraria se establece: Promover cambios legislativos que permitan el establecimiento de un sistema de registro y catastro descentralizado, multiusuarios, eficiente, financieramente sostenible y de actualización fácil y obligatorio, se hace necesario emitir la ley que regule la institución y el proceso catastral en el país.

La Constitución Política de la República de Guatemala establece como deberes del Estado la justicia, la seguridad, la paz y el desarrollo integral de la persona, y conforme a lo establecido por los Acuerdos de Paz, requiere la emisión de leyes y creación de instituciones que permitan el cumplimiento de dichos deberes, específicamente la justicia agraria, la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra y el desarrollo sostenible en el campo en condiciones de igualdad. La creación de la Ley de Registro de Información Catastral de Guatemala, sustituye automáticamente a la Comisión Institucional para el Desarrollo y Fortalecimiento de la Propiedad de la tierra.



2.2. Fondo de Tierras (FONTIERRAS)

El Fondo de Tierras surge amparado en el Decreto Número 24-99, promulgado por el Congreso de la República de Guatemala.

En sus considerandos resalta: que de conformidad con el artículo 119 de la Constitución Política de la República, es obligación del Estado promover el desarrollo económico de la Nación, estimulando las actividades agrícolas y pecuarias.

Así como velar por el mejoramiento del nivel de vida de todos los habitantes del país a través de la adopción de medidas que sean necesarias para la conservación, desarrollo y aprovechamiento sostenible de recursos naturales en la forma más eficiente.

Se considera que un porcentaje de la población guatemalteca, particularmente los pueblos indígenas están integrados por campesinos y campesinas sin tierra o con áreas insuficientes, lo que les dificulta el acceso a mejores condiciones de vida en libertad, seguridad y paz para su desarrollo integral.

El Decreto considera que para dar cumplimiento a los enunciados y principios a que se refieren los considerandos anteriores y el sentido práctico a los Acuerdos sobre Identidad y Derechos de los Pueblos Indígenas y de Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, se hace imperativa la creación de un Fondo de Tierras.

Con la creación de un Fondo de Tierras debe dictarse las disposiciones legales correspondientes, emitiendo una ley que cree una entidad estatal, descentralizada con autonomía funcional.



En efecto el Fondo de Tierras cumple un importante papel dentro del Estado y la sociedad guatemalteca, le corresponde facilitar el acceso a la tierra y generar condiciones para el desarrollo rural integral y sostenible, a través de proyectos productivos, agropecuarios, forestales e hidrológicos.

En la Memoria de Labores del Fondo de Tierras 2004, por ejemplo encontramos datos bastante conservadores sobre su desempeño, datos que contrastan totalmente con el espíritu de sus considerandos de los Acuerdos de Paz y del Decreto ley.

En el informe de Memoria de Labores 2004, reporta un dato interesante para nuestro análisis sobre la funcionalidad y viabilidad de la institución y de sus retos, bastante grandes, a juzgar por los considerandos ya citados.

El Consejo Directivo conoció diferentes temas de interés... entre otros, conoció 29 solicitudes de crédito, gestionadas a través del programa de Acceso a la Tierra. Benefició a 2,103 familias campesinas con el otorgamiento de préstamos por Q 67, 452,148.12, para la compra de 7,367.83 hectáreas.

Si juzgamos este dato, comparándolo con información estadística del Informe Nacional del Índice Nacional Desarrollo Humano (INDH), Diversidad Étnico-cultural: La Ciudadanía en un Estado Plural, numeral 3.4. El Acceso a la Tierra, nos reporta que:

“El 79% de los hogares rurales indígenas y el 69% de los hogares no indígenas tienen algún miembro laborando en la agricultura, una situación no habitual de encontrar en el resto de América Latina en la actualidad”.



Puede resultarnos que estas 29 solicitudes de crédito, tramitadas gracias a costosos análisis, esfuerzos y enormes gastos burocráticos, según el Fondo de Tierras. Durante un año de ejecución presupuestaria y para beneficiar solamente a 2,103 familias campesinas, dentro de los “temas de interés”, del Consejo Directivo, consideramos o bien podemos afirmar, que no constituyen un gran logro.

Es oportuno indicar que las comunidades indígenas, por ejemplo, representan cerca de la mitad de los productores agropecuarios del país, pero controlan solamente un 24% de la tierra trabajada. Desde esta perspectiva de los datos, las conclusiones que se pueden derivar serían bastantes y a la vez conclusiones dramáticas, sobre la atención que se le está prestando al tema de acceso a la tierra.

Dramáticas en el sentido de que las comunidades que han tenido la oportunidad de acceder al crédito para la compra de una finca, viven bajo presión económica, ya que un porcentaje de las fincas entregadas por el Fondo de Tierras, han terminado el período de gracia y las comunidades tienen que iniciar abonar a capital del valor de las fincas y sus proyectos productivos han sido un fracaso en el campo.

El fracaso de sus proyectos se debe a tres factores básicos: Uno, por que el proyecto productivo seleccionado por los técnicos del fondo de tierras para elevar la productividad e ingresos a favor de la comunidad, que facilite poder cancelar el crédito ante el Banrural, fue mal seleccionado y/o no se le dio la asistencia técnica adecuada. Dos, la selección de la finca fue mala, la tierra no es productiva, debido a los intereses económicos de los funcionarios del Fondo de Tierras, con un precio sobrevalorado que definitivamente afecta a los beneficiarios de dicha finca.



Tres, que los técnico y/o funcionarios del Fondo de Tierras, hayan malversado los recursos financieros en la ejecución del proyecto productivo y capital de trabajo; y como consecuencia de estos factores, las familias campesinas, se encuentran en una condición de mayor porcentaje afectadas, no solo en la seguridad alimentaria, salud y vivienda, sino deudas familiares que nunca en su vida la había tenido.

Es innegable la existencia de una enorme irresponsabilidad, que pesa estrictamente sobre los sectores que integran o componen la alta estructura administrativa del fondo de Tierras, es decir, El Consejo Directivo; Los Representantes del Ministerio de Finanzas Públicas, de la Cámara del Agro, de las Organizaciones Indígenas de Guatemala, del Movimiento Cooperativo Federado y no Federado, del Consejo Nacional de Desarrollo Agropecuario (CONADEA), Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación (MAGA), de la Coordinadora Nacional de Organizaciones Campesinas (CNOC).

Los informes de labores del Fondo de Tierras curiosamente, no se hacen eco, de una evaluación de calidad y de cobertura sobre la magnitud del problema agrario en Guatemala. Casi todos estos documentos finalizan haciendo una exposición sobre la forma en que se manejaron los recursos financieros trasladados por el Estado, lógicamente, informando sobre una correcta y transparente inversión.

En una observación de campo efectuada para el presente análisis, atrae la atención las problemáticas suscitadas en la comunidad de beneficiarios de la Finca Zona Miramar S.A. Ubicada en el municipio de Santa Bárbara, departamento de Suchitepéquez, donde los integrantes de la Junta Directiva han afectado a varias familias beneficiarias.



Provocado por funcionarios de la institución en mención, debido a los intereses económicos en cuanto al proyecto productivo y el capital de trabajo de los campesinos, del cual pueden ser despojados de una manera técnica al no llegar de forma directa a sus manos, sino a través de los técnicos y algunos miembros directivos de las comunidades campesinas, captados por los técnicos del Fondo en mención.

Por otra parte, es importante resaltar lo que el gobierno escribe en el resumen de ejecución de convenio 015-2005, del 04 de abril al 28 de febrero 2006, en relación a la culminación de la negociación de los Acuerdos de Paz y la creación del fideicomiso Fondo de Tierras, que facilitaría el financiamiento para compra de tierras a los campesinos en situación de pobreza y/o con tierra insuficiente.

Es indudable que la culminación de la negociación de los Acuerdos de Paz, le da al país una ruta, un marco, una guía para la implementación de una política agraria. Si bien se implementaron varios instrumentos institucionales para dar cumplimiento al Acuerdo Socioeconómico y Situación Agraria, en esta ocasión haremos referencia a la creación del Fondo De Tierras. Esta institución se creó dentro del marco de un fideicomiso que facilitaría el financiamiento de tierras a los campesinos y campesinas en situación de pobreza o con tierra insuficiente, de manera individual o colectiva.

La ley que creó el fideicomiso establecía que se dotara de un subsidio a cada beneficiario, equivalente a veintiún salarios mínimos, recursos con los cuales podrían realizar las inversiones iniciales en las tierras que adquirieran. El Fondo de Tierras además sería responsable de apoyar la implementación de un proyecto productivo y otorgar la asistencia técnica por tres años.



Otro elemento novedoso consistió en que las negociaciones las harían los interesados y el Fondo de Tierras únicamente otorgaría el apoyo técnico para asegurar la certeza jurídica del bien a adquirir, así como apoyaría con estudios técnicos de capacidad, uso del suelo y el avalúo respectivo que sirviera de base para los términos financieros de la negociación.

Durante el tiempo de vida del Fondo de Tierras, lamentablemente, no ha logrado alcanzar las metas de provocar un cambio de vida en la población beneficiaria, impulsando el desarrollo rural. Después de una inversión de más de mil doscientos millones (Q1,200,000,000) de quetzales, con la cual se adquirieron más de 220 fincas, muchas de ellas fueron sobrevaluadas, otras han sido abandonadas por más del 70% de los beneficiarios originales, o no han recibido el apoyo en implementación productiva y asistencia técnica. Finalmente, la mora alcanza un rango aproximado del 80%.

El viraje de las metas previstas, se debe a varios factores que confluyeron de manera perversa en la implementación de los alcances previstos en la ley. La corrupción en la administración del fondo, desde la gerencia hasta cargos medios y bajos, permitió la creación de grupos de interés que coparon las áreas de acceso a la tierra, regularización de la tierra, desarrollo productivo y asistencia técnica.

Otro elemento es que, si bien el Consejo Directivo se conformó dentro de una visión participativa, los miembros de éste, especialmente los sectores campesinos, indígenas, no han renovado la participación de sus miembros. Por otro lado, los sectores Cooperativo, CONADE y Cámara del Agro han realizado poca rotación de sus representantes.



Esto ha provocado que vaya en aumento la desconfianza en cuanto al papel conductor, evaluador y fiscalizador que tienen los representantes del Consejo Directivo del Fondo de Tierras.

Ante esta realidad el Fondo de Tierras no ha estado atendiendo a la población, sino que ha estado desarrollando un marco de atención clientelista a favor de algunos grupos campesinos, y otros grupos de intereses creados, el Gobierno de la República inició el desarrollo de un mecanismo alterno de:

2.3. Secretaria de Asuntos Agraria de la Presidencia de la República (SAA)

La Secretaría de Asuntos Agrarios de la Presidencia de la República, fue creada bajo el amparo del Acuerdo Gubernativo Número 136- 2002, de fecha 29 de abril de 2002, y de fecha 19 de junio del 2002, la Presidencia de la República emitió el Acuerdo Gubernativo Número 181- 2002, Reglamento Orgánico Interno de la Secretaría de Asunto Agrarios.

Con fecha 5 de mayo de 2005, se emitió por la Presidencia de la República el Acuerdo Gubernativo Número 150- 2005, en el que se actualizan las funciones de la Secretaría en mención, requiriéndose para ello la pertinente reforma de su Reglamento Orgánico Interno. El Acuerdo Gubernativo Número 151- 2005, establece que: “La Dependencia Presidencial de Asistencia Legal y Resolución de Conflictos Sobre la Tierra (CONTIERRA), pasa a ser parte de la estructura administrativa de la secretaria de Asuntos Agrarios de la Presidencia de la República.”



La Secretaría de asuntos agrarios de la Presidencia de la República, es una dependencia del Estado que ejerce la rectoría de los temas agrarios y sus atribuciones son: Coordinar a las entidades centralizadas de gobierno, directamente involucrada en el tema agrario y establecer conjuntamente con las entidades descentralizadas, el mejor sistema de comunicación y seguimiento de las políticas públicas en esa materia. Asesorar al Presidente de la República en el tema agrario del país.

Actuar como interlocutor entre el gobierno de la República y la sociedad civil, en los temas de mayor trascendencia social en materia agraria, entre otros temas de trascendencia nacional.

Podemos notar en el último Acuerdo Gubernativo en el que fusiona a la Secretaría de Asuntos Agrarios de la Presidencia de la República y la Dependencia Presidencial de Asistencia Legal y resolución de Conflictos Sobre la Tierra –CONTIERRA- y sus reformas.

En sus considerandos y las Reformas mencionadas con anterioridad, el Acuerdo Gubernativo Número 304- 2005, no tiene en ninguno momento Coerción Jurídica en contra de los que usurpan las leyes sobre la propiedad de la tierra.

Ni a favor de las organizaciones de la Sociedad Civil que defienden los derechos a la tierra de las comunidades Indígenas y campesinos.

La función de dicha Secretaria se centra en hacer un trabajo de interlocución entre el Gobierno de la República y la Sociedad Civil en la temática Agraria, realizar permanentemente las investigaciones correspondientes de la conflictividad Agraria del país, gestionar el mejoramiento del ordenamiento jurídico e institucional agrario.



En el tema de la gestión para el mejoramiento del ordenamiento jurídico e institucional Agrario y la definición de políticas Agrarias y desarrollo rural, no se cuenta con una ley definida que favorezca a los más desposeídos de la tierra, es decir en cuanto a la problemática que surge como producto de la posesión de la tierra, bien sea Nacional, baldío o veintisiete ochenta (2780).

Debido a que: Guatemala tiene uno de los sistemas de distribución de tierra mas desiguales del mundo y el segundo más disímil de América Latina, aproximadamente el 2% de la población es dueño del 70% de las tierras productivas.

Esta situación ha causado violentos conflictos por la tierra entre el campesinado y una poderosa clase terrateniente, que mantiene su dominación a través de enlaces con el Estado.

Si bien los Acuerdos de Paz, particularmente el acuerdo socioeconómico y situación agraria, el de reasentamiento de poblaciones desarraigadas por el conflicto armado y el de identidad y derechos de los pueblos indígenas contemplaron diversos mecanismos de solución a la problemática agraria; la mayoría de estos no han sido implementados.

Relacionado con la temática agraria, ninguno de los gobiernos que ha habido desde la firma de la paz hasta el actual, han impulsado una política real agraria ni un desarrollo rural en beneficio del pueblo.

Solamente han maquillado este compromiso, siendo su mejor bandera la distribución de fertilizantes, el programa de arrendamientos y el FONTIERRAS con una visión mercantilista; facilitando créditos a los campesinos y campesinas, para que tengan acceso a la tierra.



El Fondo ofrece crédito al campesinado para comprar tierras ociosas del Estado o fincas privadas vendidas en el mercado.

Al comparar las funciones de la Secretaría de Asuntos Agrarios de la Presidencia de la República de Guatemala, según su Acuerdo Gubernativo Número 304 -2005, las funciones que le asignan es importante, aunque no le da facultades coercitivas para actuar ante el organismo Judicial y ante el Ministerio Público, como un ente coercitivo, su función se enmarca en la facilitación de procesos, tales como:

Gestionar el mejoramiento del ordenamiento jurídico e institucional agrario, facilitar la formulación e implementación de política agraria, proponer formulas de resolución de conflictos, sean compensatorias o restitutivas... promover ante las instituciones competentes y las municipalidades de la República de Guatemala, la regularización de tierras estatales o municipales objeto de las resoluciones de conflictos..., promover ante las instituciones correspondientes, el apoyo legal a las partes interesadas que no tengan los medios para costear asesoría jurídica, entre otros aspectos en fusión conciliatoria y de prevención.

Por otra parte, la propuesta de la secretaria de Asuntos Agraria de la República, ante el Gabinete de desarrollo Rural Integral, sobre la temática Agraria, es importante y oportuna en los ejes que se plantean en función al cumplimiento de los compromisos adquiridos por el Estado en el marco de los Acuerdos de Paz, tales como:

Reestructuración y fortalecimiento del Fondo de Tierras en el espíritu de los Acuerdos de Paz, la Constitución de un fondo de garantía crediticia para la compra de tierras, proponer reformas a la ley del IUSI.



Fortalecer la Institucionalidad del Registro de Información Catastral (RIC). Modernización del primero y segundo registro de la Propiedad, diseño de mecanismo de acceso de activos extraordinarios bancarios u otras entidades financieras con condiciones preferenciales, Impulso a la promulgación a la legislación Agraria sustantiva y adjetiva, junto a la jurisdicción correspondiente, entre otros ejes importantes.

Estas propuestas y acciones que plantea la Secretaría de Asuntos Agrarios, se están dando diez años después de la firma de los Acuerdos de Paz, las cuales debieron estar ya convertidas en leyes vigentes, para un mejor desarrollo, democratización y certeza jurídica en beneficio del desarrollo integral.

En cuanto a su dinámica operativa en la resolución de conflictos y atención a casos, ha logrado el éxito cuantitativamente, pero no cualitativa ya que los propietarios de mayor extensión de tierras, y particularmente los que han usurpado tierras comunitarias o del Estado, siempre han influenciado a través de funcionarios de los gobiernos de turno para que no se les afecte demasiado, tales es el caso de la ley del Registro de Información Catastral (RIC).

Para ampliar la información sobre la usurpación de tierras comunitarias o del Estado, a manera de ejemplo, se describe un caso de la Coordinadora Pastoral Campesina, Acompañamiento Técnico y Desarrollo Rural, que aún no esta resuelto, pero se ha intentado trabajar con la Secretaría de Asuntos

Agrarios de la Presidencia de la República, el cual es denominado Caserillo la Verde, en la colindancia sur de la Finca la Verde en las riveras del Océano Pacífico.



Para dicho caso fue solicitado el apoyo a la vicepresidencia de la República de Guatemala, Dr. Eduardo Stein, el 28 de septiembre del 2004, a favor de la comunidad a efecto que se reinstale la Aldea la Verde.

En una extensión de 38 caballerías de tierras que se encuentran registrada a favor de la Nación, ubicada en el Municipio de San Andrés Villa Seca, del departamento de Retalhuleu y que en el año 1989, fueron desalojados.

2.4. Secretaría de la Paz de la Presidencia de la República (SEPAZ)

El acuerdo Gubernativo 538-94 de fecha 25 de agosto de 1994, se creó la Secretaría de la Presidencia de la República para la Paz, el Desarrollo y la reconciliación Nacional.

Luego fue modificado por el acuerdo Gubernativo Número 597-95 de fecha 21 de noviembre de 1995.

El Decreto no. 145-96, del congreso de la República Ley de Reconciliación Nacional, en su artículo 9, establece como entidad responsable de coordinar la asistencia a las víctimas de violaciones a los derechos humanos en el enfrentamiento armado interno, reafirmando así como la entidad única y responsable a la Secretaría de la Paz.

La Secretaría de la Paz, SEPAZ, de la Presidencia de la República de Guatemala surge amparada en el Decreto Número 17- 97, de fecha 26 de febrero de 1997, promulgado por el Congreso de la República de Guatemala.

Quien a la vez sustituye la institucionalidad de la Secretaría de la Presidencia de la República de Guatemala para la Paz, el desarrollo y la reconciliación nacional.



En sus considerando resalta: que el Acuerdo de Paz Firme y Duradera, suscrito por el Gobierno de la República y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca, el 29 de diciembre de 1996, da vigencia al conjunto de compromisos contraídos en los acuerdos de paz.

Para dar cumplimiento a los compromisos adquiridos, el Gobierno de la República debe crear un esquema Institucional específico y temporal para asegurar que las dependencias del Ejecutivo, en el diseño y ejecución de sus políticas y programas, sean congruentes con los compromisos contraídos en los acuerdos de paz.

En el Decreto Número 17- 97, de creación de la Secretaría de la Paz, en su artículo dos. Objetivos. "La Secretaría de la paz, tiene como objetivos:

- a) Asegurar que las diversas dependencias que conforman el Organismo Ejecutivo en el diseño y ejercicio de sus labores y proyectos sean congruentes con las políticas de gobierno, para dar cumplimiento a los compromisos contraídos en los Acuerdos de Paz.
- b) Cualquier otro que la ley establezca.

Atribuciones de la Secretaría de la Paz:

Asistir a los Ministerios y demás entidades de gobierno en el diseño, ejecución y coordinación de sus labores y proyectos, de manera que los mismos sean congruentes con las políticas de gobierno en materia del cumplimiento de los acuerdos de paz.

Realizar el seguimiento del diseño e implementación de las políticas, planes, programas y cualquier otra actividad de los Ministerios y demás dependencias de gobierno,



por medio de las cuales se busca dar cumplimiento a los compromisos adquiridos por el Gobierno de la República.

Ser interlocutor del Organismo Ejecutivo con los otros Organismos del Estado y la comunidad Internacional en materia de políticas, planes y programas para el cumplimiento de los Acuerdos de Paz.

Coordinar con entidades descentralizadas, autónomas, municipales y no gubernamentales, públicas y privadas, acciones que contribuyen al cumplimiento de los Acuerdos de Paz.

Ser interlocutor oficial del Gobierno de la República con la Misión de Verificación de los acuerdos incluidos en el Acuerdo de Paz Firme y Duradera.

Ser interlocutor de las instancias de gobierno que tenga responsabilidad en los ejes de trabajo definidos en el cronograma con la Comisión de acompañamiento, para informar sobre el avance de los mismos.

Informar a la Presidencia de la República sobre la situación del cumplimiento de los compromisos adquiridos en los Acuerdos de Paz.

Velar por que todo los compromisos asumidos por el Gobierno de la República en los Acuerdos de Paz dentro del cronograma establecido, tengan identificada la entidad responsable de su cumplimiento.

Dirigir la coordinación de las medidas y programas gubernamentales que el artículo 9 de la Ley de Reconciliación Nacional, Decreto Número 145 - 96 del Congreso de la República, manda realizar a la Secretaría de la Paz.



Los artículos dos, objetivos: y tres atribuciones: de la Secretaría de la Paz, SEPAZ, del acuerdo Gubernativo que se ha descrito anteriormente, se explica de forma sintetizada, el que hacer de esta dependencia, ante los compromisos adquirido por el gobierno en relación a los Acuerdos de Paz.

El Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, firmado el 6 de mayo de 1996, contempla varios compromisos relativos a la estructura agraria que no se podrán atender a menos que se atiendan también otros factores cruciales que afectan las relaciones sociales y económicas, como el acceso a la educación y a la salud o a las formas de producción y distribución de los bienes.

Para dar cumplimiento al Acuerdo sobre Identidad y Derechos de los Pueblos Indígenas, firmado el 31 de marzo de 1995, además de la legislación que castigue la discriminación. Se requiere de la voluntad de todas las instituciones y todos los ciudadanos para transformar sus actitudes y comportamientos, comenzando por reconocer la diversidad racial en Guatemala.

Por la misma razón, el gobierno de turno, se ve obligado en realizar un relanzamiento de los Acuerdos de Paz a través de un nuevo Acuerdo Gubernativo, No 52-2005. Según el Gobierno, permitirá alcanzar los compromisos adquiridos en los acuerdos en mención y particularmente sobre la temática Agraria: Para cumplir el propósito de ampliación y fortalecimiento de la participación social, la comisión de Acompañamiento del cumplimiento de los Acuerdos de Paz, establecida en el Acuerdo sobre Cronograma para la Implementación, Cumplimiento y verificación de los Acuerdos de Paz y la Comisión Nacional de los Acuerdos de Paz.



CNAP- creada por el Acuerdo Gubernativo 86-2004, han realizado un proceso participativo de consulta a los diversos actores sociales involucrados en el proceso de paz, habiendo alcanzado un consenso sobre la importancia y necesidad de plasmar en una ley específica las normas y mecanismos que garanticen la continuidad del proceso mismo y el seguimiento de las acciones desarrolladas para el cumplimiento de los Acuerdos de paz.

El objetivo de la nueva Institucionalización de la paz, es establecer el marco institucional necesario para que los Acuerdos de Paz se constituyan en lo que son: instrumentos para la edificación y fortalecimiento de la Paz.

Así como para la participación de los distintos sectores sociales, políticos y gubernamentales y para la creación de los procedimientos y políticas para su aplicación y cumplimiento.

El cumplimiento del Acuerdo sobre Identidad y Derechos de los Pueblos Indígenas (AIDIPI), se concentró el esfuerzo en temas de interés en el marco de la reforma educativa, se crearon las Juntas Escolares Comunitarias, constituidas por padres de familia, alumnos y profesores.

Siguiendo además los lineamientos de la descentralización y dando mayor participación a la sociedad, entre otros temas de interés, pero esto no supera los compromisos adquiridos de los gobiernos en relación a lo establecido en dicho acuerdo.

Existen varios temas de su contenido que no se han abordado, especialmente las políticas de Estado que deben ejecutarse a favor de los pueblos indígenas.



En el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria se aborda, al igual que en el Acuerdo sobre Identidad y Derechos de los Pueblos Indígenas (AIDIPI), sobre sale el temade eje central los problemas derivados de la tenencia y uso de la tierra, pero solo son paliativos, de forma, no se ha dado cambios de fondo, de contenido.

Lo que sí es importante resaltar en cuanto a la reactivación de las comisiones paritarias, en el caso particular de la Comisión Paritaria sobre Derechos Relativos a la Tierra de los pueblos indígenas (COPART), no tuvo la voluntad política el gobierno para la reactivación de la misma, debido a que sus interés están a favor de la globalización y no de legislar en el marco de los Acuerdos de paz.

Esta comisión avanzó en varias propuestas legislativas como lo fue la ley del Fondo de Tierras (FONTIERRAS) ley del Registro de Información Catastral (RIC), aprobada por el Congreso de la República.

Pero no así el Código Agrario, Ley de Regularización, entre otras propuestas legislativas, que favorecen el desarrollo Rural y la tenencia de la tierra con certeza jurídica a favor de las comunidades Indígenas y Campesinas de nuestro país.

2.5. Registro de Información Catastral de Guatemala (RIC).

Surge amparado en el Decreto Número 41- 2005, promulgado por el Congreso de la República de Guatemala, el 20 de julio de 2005. Este decreto en sus considerandos resalta:



Que la Constitución Política de la República de Guatemala establece como deberes del Estado la Justicia, la seguridad, la paz y el desarrollo integral de la persona.

Conforme a lo establecido por los Acuerdos de paz se requiere la emisión de leyes y la creación de instituciones que permitan el cumplimiento de dichos deberes.

Específicamente la justicia agraria, la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra y el desarrollo sostenible en el campo en condiciones de igualdad.

Que el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria establece el compromiso por parte del Gobierno de Guatemala, de promover cambios legislativos que permitan el establecimiento de un sistema de registro y catastro descentralizado, multiusuario, eficiente, financieramente sostenible y de actualización fácil y obligatorio.

Por lo que se hace necesario emitir la ley que regula la institución y el proceso catastral en el país.

Que es deber del Estado de Guatemala crear el marco jurídico que regule el proceso catastral y la institución responsable de promoverlo y desarrollarlo, en el contexto de búsqueda de soluciones a la problemática agraria y el establecimiento de bases sólidas para la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

El Decreto considera que para dar cumplimiento a los enunciados y principios a que se refieren los considerandos anteriores y sentido práctico a los Acuerdos de Paz y particularmente el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y situación Agraria, el de promover cambios legislativos, se hace imperativo la creación del Registro de Información Catastral de Guatemala (RIC).



Por lo que debe dictarse las disposiciones legales correspondientes emitiendo una ley que crea una Institución del Estado, autónomo y de servicio, Con personalidad Jurídica, patrimonio y recursos propios; que actúa en coordinación con el Registro General de la Propiedad sin perjuicio de sus atribuciones específicas y el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación (MAGA), las Municipalidades, El Instituto Geográfico Nacional (IGN), El Instituto de Antropología, Etnología e Historia (IDAEH), El Fondo de Tierras (Fontierras), la Comisión de Áreas Protegidas (CONAP), la Oficina de Control de Reservas Territoriales del Estado (OCRET) y La Secretaría de Asuntos Agrarios de la Presidencia (SAA).

Para el Funcionamiento del RIC, se establecieron las bases técnicas, para el proceso de información catastral a través de las zonas declaradas por dicha Institución, lo que obliga a crear normas técnicas y los manuales de procedimientos dentro de los cuales se pueden mencionar:

Las especificaciones de garantías de calidad de los productos catastrales, la certeza en la medición de los lugares, los documentos legales que dan soporte, las diferentes reuniones de consulta, las discusiones y el consenso.

Lo anterior con los personeros del RIC, El IGN, El Colegio de Ingenieros de Guatemala, El Colegio de Ingenieros Agrónomos, Los Propietarios de los inmuebles y los Técnicos en Topografía y Geodesia, que brindaron su aporte importante en dicho proceso.

La estrategia del RIC es desarrollar la participación ciudadana de los actores, la declaración de zonas catastrales y la información y divulgación por medio de talleres.



Los talleres de información y divulgación en los lugares afectados por el proceso, las características particulares tomadas en cuenta son territoriales, sociales, étnicos y antropológicos de las comunidades que componen la zona.

Dando como resultado los elementos: elaboración del diagnóstico territorial, un mapa de actores, un análisis de conflictividad, capacitación a líderes y actores estratégicos de catastro (propietarios de fincas tanto campesinos como miembros de la Cámara del Agro, Comunidades Indígenas, entre otros) y la difusión dirigida a los usuarios.

En cuanto a la construcción del marco legal de la ley del RIC, se basa en la elaboración de instrumentos legales y técnicos que ha sido aprobados por su Consejo Directivo, tales como: El Reglamento de Consejo Directivo, Reglamento de viáticos, Reglamento de Fondo Rotativo, Reglamento General de la ley, Reglamento específico de Tierras Comunales, Reglamento Interno de Trabajo.

2.6. Regularización de Tierras.

El Registro de Información Catastral, antes de la aprobación de la Ley para su funcionamiento, inició proyectos pilotos en varios municipios de algunos departamentos del país sobre la regularización y levantamiento catastral.

Desde 1998 a través de la Unidad Técnica Jurídica (UTJ) de La Comisión que en su momento era una unidad del Ministerio de Agricultura. La metodología del proceso Catastral y regularización de la tierra que realizó UTJ, se basó en la realización de:



Investigaciones orientadas a generar conocimiento sobre la tenencia de la tierra, seguridad jurídica sobre la propiedad de la tierra, Investigación registral en función a la realidad legal, física o geográfica, el sujeto titular del derecho de dominio según el Registro de la Propiedad y la persona.

Según la investigación catastral se considera dueña y jurídicamente es calificada de poseedora.

A partir de ese escenario, la UTJ, se encaminó al proyecto mayor: La Regularización de la tenencia de la tierra.⁴

Para los casos particulares de estudio en la UTJ - Protierra, delimitan su objeto de estudio basado en la información de los libros del Registro General de la Propiedad de los referidos al área urbano y rural; un ejemplo de ello es el trabajo presentado en 1999, para el municipio de San Jacinto, departamento de Chiquimula y en un periodo comprendido en los años 1874 a 1998.

Para el procedimiento se respalda en los derechos de la propiedad por cada finca inscrita y que jurisdiccionalmente pertenece al municipio en mención ya sea del área rural o urbana, según la ficha de investigación de derechos de propiedad en donde se delimita el registro de la finca, el área registrada en los libros del registro general de la propiedad (RGP), luego el origen de la finca, sus colindancias, el nombre del o los propietarios de manera histórica y las observaciones que el investigador técnico anote como necesarias.

⁴Unidad Técnica Jurídica - UTJ – PROTIERRA- Memoria de labores 2006. Pág. 14-15





CAPÍTULO III

3. Legislación Agraria Guatemalteca.

3.1. Primera etapa de la legislación agraria

En un primer momento se puede considerar como parte de la legislación agraria los documentos que le daban legalidad al “descubrimiento” y a la conquista de territorios en el continente que ahora conocemos como América.

Siendo los siguientes: las capitulaciones, el requerimiento (justo título), Las Bulas de Alejandro VI, El Tratado de Tordesillas, La Ley XX del Título XXVIII de la Tercera Partida y las cédulas reales.⁵

Una capitulación es el contrato que se efectuaba entre la corona española y una empresa particular o persona individual para efectuar los descubrimientos de nuevas tierras y/o conquistas.

La primera capitulación fue la llamada de Santa Fe, entre Cristóbal Colón y los Reyes Católicos para efectuar los viajes a América.

El requerimiento, es el documento redactado por Juan López de Palacios Rubios, por medio del cual se requería a los indios que aceptarían la fe cristiana y reconocieran la autoridad del Papa y del monarca español; si no lo hacían, podían ser atacados con toda justificación.

Este documento se leía en latín o castellano o ante poblados vacíos, muchas veces desde los barcos en que viajaban los descubridores y conquistadores.

⁵Chacón Castro **Diccionario de Derecho Privado**. Pág. 589.



Reales Cédulas o Cédulas Reales, son disposiciones por escrito, emitidas por la Corona Española o por el Real y Supremo Consejo de Indias y mediante ellas se otorgaba tierra a los conquistadores. Son de fundamental importancia para entender la historia agraria del país.⁶

3.2. Segunda etapa de la legislación agraria.

Esta segunda etapa está constituida principalmente por las constituciones o cartas fundamentales que rigieron el Estado de Guatemala desde la independencia (1821) hasta la reforma liberal de 1871.

A manera de enumeración podemos citar los siguientes cuerpos normativos: Acta de Independencia (1821), Constitución de la República Federal de Centro América (1824), Acta Constitutiva de la República de Guatemala (1838), Declaración de los Derechos del Estado y sus Habitantes (Ley de Garantías) (1839), y disposiciones administrativas de gobierno. Es importante señalar, que la legislación del régimen colonial y el sistema económico establecido siguieron rigiendo la realidad agraria casi hasta la reforma liberal.

3.3. Tercera etapa de la legislación agraria:

Esta tercera etapa está configurada por la legislación liberal que rige desde 1871 hasta 1944. Destacan como instrumentos jurídicos relevantes los siguientes:

⁶Escobar Medrano, Edgar. Edna González Camargo. *Antología, Historia de la Cultura de Guatemala*. Páginas 848, 859.



a) La Constitución Política de 1879 y sus reformas en 1885, 1887, 1897, 1903, 1921, 1927, 1935 y 1941.

Todas estas reformas dictadas en función de los intereses del gobernante de turno y de *los sectores liberales que representaba (cafetaleros, ganaderos, bananeros)*;

b) El Código Civil (1877) y la creación del Registro de la Propiedad Inmueble;

c) Decretos número 109 (1873), 126 (1874), 187 (1877), 22 (1873), 170 (1877), 218 (1878), 224 (1878), 177 (1877), 222 (Ley de Vagancia);

d) Decretos y Acuerdos relativos a tierras indígenas, entre los que se destacan:

Decreto Legislativo del 5/12/1835, Acuerdo Gubernativo del 3/12/1879, Acuerdo Gubernativo del 21/8/1910, Decreto Legislativo del 23/5/1934;

e) El régimen laboral estaba normado por las siguientes leyes:

Decreto Gubernativo del 14/2/1894 (Ley de Trabajadores), sustituido por el del 9/5/1894, Acuerdo Gubernativo del 28/2/1909 (Reglamento de Jueces de Agricultura), el Decreto Gubernativo 177 del 3/4/877 (Reglamento de Jornaleros), Decreto Gubernativo del 31/10/1933 y del 8/5/1934, Leyes de Vialidad y Contra la Vagancia respectivamente y una serie de acuerdos y decretos relacionados con el trabajo.

Los elementos comunes de toda la legislación agraria liberal se resumen de la manera siguiente:

El apoyo a los cafetaleros, ganaderos y bananeros facilitándoles créditos, tierras, infraestructura vial y fuerza de trabajo forzada; el despojo de las tierras comunales, el



trabajo forzado de los indígenas y ladinos pobres y la garantía de la propiedad para los latifundistas.

3.4. Cuarta etapa de la legislación agraria:

Esta etapa está configurada en primer término por los Decreto emitidos por la Junta Revolucionaria de Gobierno (1944-1945).

En segundo lugar, en una etapa de mayor desarrollo por la Constitución Política de 1945, por la Ley de Arrendamiento Forzoso, el Código de Trabajo, Decreto 529 Ley de Expropiación y el Decreto 900 Ley de Reforma Agraria.

3.5. Quinta etapa de la legislación agraria:

Esta etapa se constituye por la legislación emitida por los gobiernos liberacionistas de 1954 a 1962 en donde se destacan la Constitución de 1956, el Estatuto Agrario (Dto. 31, 26/7/1954) y el siguiente Estatuto Agrario (Dto. 559).

3.6. Sexta etapa de la legislación agraria:

Esta etapa está conformada por la legislación surgida a partir de la necesidad de paliar la problemática agraria, política y social y el auge de los movimientos revolucionarios de los años 60, en el marco de la denominada "alianza para el progreso". Mucha de esta legislación está vigente en la actualidad.



Esta etapa la ubicamos históricamente a partir de 1962 y culmina en Diciembre de 1996. Las principales leyes agrarias o relacionadas, emitidas en ese período son las siguientes:

- Decreto 1551, Ley de Transformación Agraria (1962);
- Decreto 106, Código Civil (1963);
- Constitución Política de la República (1965) (abrogada);
- Decreto 1653, Ley que Regula la Entrega de Fincas Nacionales (1966);
- Decreto 60-70, Ley de Zonas de Desarrollo Agrario (1970);
- Decretos 38-71 y 42-78, Ley Sobre el Uso, Tenencia y Adjudicación de Tierras de Petén (1971-1978) (abrogado);
- Decreto 49-79, Ley de Titulación Supletoria (1979);
- Decreto 27-80, Reformas a la Ley de Transformación Agraria (1980);
- Decreto 11-80, Ley de Reservas Territoriales del Estado (1980) (abrogado);
- Decreto Ley 82-84, Ley Reguladora del Procedimiento de Localización y Desmembración de Derechos Sobre Inmuebles Proindivisos (1984);
- Decreto 67-84, Ley de Empresas Campesinas Asociativas (1984);
- Decreto 54-92, Reformas a la Ley de Transformación Agraria (1992); y
- Acuerdo Gubernativo 752-92, Fondo Nacional de Tierras (1992).



Los elementos comunes generales de esta legislación es que se garantiza la propiedad privada, mientras que el proceso de transformación agraria solo se refiere a las tierras estatales y no se abordan los aspectos laborales relacionados con la tierra.

3.7. Séptima etapa de la legislación agraria:

La última etapa de la legislación agraria guatemalteca, se ubica desde que se vislumbraba la firma de los Acuerdos de Paz a la fecha.

Es decir, a partir de la firma de los acuerdos de Oslo (1990) y de Querétaro (1992). En 1994 se inició el proceso de firma de Acuerdos Sustantivos que fueron creando las condiciones para dar fin a más de 36 años de enfrentamiento armado, hasta que en Diciembre de 1996 se firmó el Acuerdo de Paz Firme y Duradera, durante el gobierno del Presidente Álvaro Arzú.

La legislación agraria de la etapa de la paz consta de dos momentos, el primero que se refiere a las leyes puestas en vigencia por el Gobierno en cumplimiento unilateral de los Acuerdos de paz, y el segundo, que se refiere a las leyes promulgadas en el marco de las negociaciones bilaterales Estado – Sociedad Civil, movimiento indígena y campesino para darle cumplimiento a los Acuerdos de Paz. La legislación emitida ha sido la siguiente:

Legislación de cumplimiento unilateral del Estado de los Acuerdos de Paz:

- Decreto 9-96, Convenio 169 Sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes, (1989/1996);



- Decreto 126-97, Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala (1997);
- Decreto 114-97, Ley del Organismo Ejecutivo (1997);
- Acuerdo Gubernativo 307-97, Comisión para el Desarrollo y Fortalecimiento de la Propiedad de la Tierra (PROTIERRA) (1997);
- Acuerdo Gubernativo 452-97, Dependencia Presidencial de Asistencia Legal y Resolución de Conflictos Sobre la Tierra (CONTIERRA) (1997).
- Acuerdo Gubernativo 392-97, Fideicomiso Fondo de Tierra Acuerdo de Paz (1997).

Legislación de cumplimiento bilateral de los Acuerdos de Paz:

- Acuerdo Gubernativo 515-97, Comisión Paritaria Sobre Derechos Relativos a la Tierra de los Pueblos Indígenas (1997);
- Decreto 24-99, Ley del Fondo de Tierras (1999);
- Acuerdo Gubernativo que crea la Comisión Técnica para el Reasentamiento de la Población Desarraigada (Sub – Comisión de Tierras de la CTEAR) (1997).

3.7.1. Constitución Política de la República de Guatemala

Como ley fundamental regula en algunos de sus artículos lo relacionado a la propiedad y al agro, concretamente:



“Artículo 39. Propiedad Privada. Se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo a la ley.

El Estado el que garantiza el derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de manera que se alcancen el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos”

“Artículo 40. Expropiación. En casos concretos, la propiedad privada podrá ser expropiada por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público debidamente comprobadas. La expropiación deberá sujetarse a los procedimientos señalados por la ley, y el bien afectado se justipreciará por expertos tomando como base su valor actual.

La indemnización deberá ser previa y en moneda efectiva de curso legal, a menos que, con el interesado se convenga en otra forma de compensación”

El texto constitucional sin incluir literalmente la función social de la propiedad, obliga al Estado a crear las condiciones para el desarrollo de las personas individuales pero en conjunto, en función del desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos afecta las finalidades establecidas en la constitución.

Este artículo se relaciona con la regularización en el sentido de que resolviendo la conflictividad y generando certeza jurídica, se logra cierto grado de igualdad para alcanzar el desarrollo nacional que beneficie a todos o a la mayoría de guatemaltecos.



Este artículo debe entenderse como la parte de la función social de la propiedad además como un límite entre el beneficio individual y benéfico colectivo.

En este sentido, la expropiación es una figura con una doble connotación en el ámbito de la doctrina jurídica y la legislación nacional.

“Artículo 67. Protección a las tierras y las cooperativas agrícolas indígenas. Las tierras de las cooperativas, comunidades indígenas o cualquiera otra forma de tenencia comunal o colectiva de propiedad agraria así como el patrimonio familiar y vivienda popular, gozarán de protección especial del Estado, de asistencia crediticia y técnica preferencial, que garanticen su posesión y desarrollo, a fin de asegurar a todos los habitantes una mejor calidad de vida”.

“Artículo 68. Tierras para comunidades indígenas. Mediante programas especiales y legislación adecuada, el Estado proveerá de tierras estatales a las comunidades indígenas que las necesitan para su desarrollo”.

Por otra parte, el artículo 68 al establecer que el Estado proveerá de tierras a las comunidades indígenas que las necesitan se convierten en la practica en algo que aun no se ha alcanzado, dado que las políticas agrarias de los últimos gobiernos no han sido lo suficientemente eficientes y el problema de falta de tierras y otorgamiento a quienes la necesitan, continua.

“Artículo 119. Obligación del Estado. Obligaciones fundamentales del Estado:

a) Promover el desarrollo económico de la nación, estimulando la iniciativa en actividades agrícolas, pecuniarias, industriales, turísticas y de otra naturaleza;



Este artículo debe entenderse como la parte de la función social de la propiedad además como un límite entre el beneficio individual y benéfico colectivo.

En este sentido, la expropiación es una figura con una doble connotación en el ámbito de la doctrina jurídica y la legislación nacional.

“Artículo 67. Protección a las tierras y las cooperativas agrícolas indígenas. Las tierras de las cooperativas, comunidades indígenas o cualquiera otra forma de tenencia comunal o colectiva de propiedad agraria así como el patrimonio familiar y vivienda popular, gozarán de protección especial del Estado, de asistencia crediticia y técnica preferencial, que garanticen su posesión y desarrollo, a fin de asegurar a todos los habitantes una mejor calidad de vida”.

“Artículo 68. Tierras para comunidades indígenas. Mediante programas especiales y legislación adecuada, el Estado proveerá de tierras estatales a las comunidades indígenas que las necesitan para su desarrollo”.

Por otra parte, el artículo 68 al establecer que el Estado proveerá de tierras a las comunidades indígenas que las necesitan se convierten en la practica en algo que aun no se ha alcanzado, dado que las políticas agrarias de los últimos gobiernos no han sido lo suficientemente eficientes y el problema de falta de tierras y otorgamiento a quienes la necesitan, continua.

“Artículo 119. Obligación del Estado. Obligaciones fundamentales del Estado:

a) Promover el desarrollo económico de la nación, estimulando la iniciativa en actividades agrícolas, pecuniarias, industriales, turísticas y de otra naturaleza;



- c) Adoptar las medidas que sean necesarias para la conservación, desarrollo y aprovechamiento de los recursos naturales en forma eficiente;
- d) Velar por la elevación del nivel de vida de todos los habitantes del país, procurando el bienestar de la familia...”

En los artículos anteriores se hace mención de una de las obligaciones principales del Estado que es velar por el desarrollo económico y social de las personas individuales y es por ello que el Estado debe promover leyes que permitan el desarrollo de la población y así mismo el cuidado de los recursos naturales.

3.7.2. Ley de Transformación Agraria.

Creada mediante el Decreto Legislativo número 1551, aprobada por el Congreso de la República, el once de octubre de 1962 y publicada el 3 de noviembre del mismo año durante el gobierno del General Miguel Idígoras Fuentes.

Esta ley deroga al Estatuto Agrario del gobierno de Carlos Castillo Armas, en ella se establecen como causas de su creación en la parte considerativa “Que el Estatuto Agrario no ha rendido los resultados deseados de los cambios sociales y económicos del agro.....” Que la evaluación de los tiempos modernos exige la creación de más propietarios de tierras, con el objeto que él prospere en los órdenes económicos, sanidad ambiental, previsión social....”

Esta ley ha sido reformada por los Decretos 27-80 y 54-92 ambos del Congreso de la República, asimismo el Decreto 122-97 Ley del Impuesto Único



Sobre Inmuebles, derogo el régimen de tierras ociosas contenida en los artículos 12 al 39 y, la Ley del Fondo de Tierras, Decreto 24-99, derogo los artículos 1, del 3 al 6, del 83 al 92 y del 118.

Con base en lo anterior, es fácil advertir que la principal ley en materia propiamente agraria del país ha sido constantemente reformada, lo que evidencia que es una ley rebasada en muchos aspectos por la realidad agraria, y por otro lado con la derogatoria de los artículos que constituía el Instituto Nacional 24 de Transformación Agraria, por parte del Dto. 24-99, Ley del Fondo de Tierras.

3.7.3. Ley de Fondo de Tierras

Contenida en el Decreto número 24-99 creada por el Congreso de la República con fecha 13 de mayo de 1999 en el Diario Oficial el 16 de junio de ese mismo año, durante el gobierno de Álvaro Arzú.

Esta ley está conformada por cinco títulos y estos en capítulos, de los cuales hare un breve análisis de los aspectos que considero más importantes, así, iniciamos con el artículo 3, donde se encuentra establecido los objetivos de la ley, y que dentro de los seis objetivos que se mencionan considerare los siguientes:

“a) Definir y ejecutar la política pública relacionada con el acceso a la tierra... c) facilitar el acceso a la tierra en propiedad a campesinos y campesinas en forma individual u organizada a través de mecanismos financieros adecuados”.



El título II regula en los artículos 7 y 8 todo lo relacionado con el régimen económico del Fondo de Tierras, estableciendo los recursos financieros y lo referente a bienes inmuebles y otros recursos disponibles.

El título III del artículo 9 al 19 regula lo relacionado a la Organización del Fondo de Tierras contenida en cinco capítulos así: capítulo I, estructura organizativa; capítulo II, consejo directivo; capítulo III, gerencia general; capítulo IV, asesoría y capítulo V, calidades y régimen de personal.

El título IV regula lo relativo a las operaciones del Fondo de Tierra y cabe mencionar el artículo 21 que establece los criterios de elegibilidad para ser beneficiario de sus programas,

En el artículo 42 indica lo siguiente: “artículo 42 Regularización: la regularización es el proceso de análisis, revisión y actualización de los expedientes en los que consta la adjudicación y tenencia de tierras entregadas o en proceso de entregarse por parte del Estado para determinar el cumplimiento de los Decretos números 1551, 60-70, 38-71 todos del Congreso de la República y sus reformas”.

Se deduce entonces que el fin del proceso de regularización es hasta cierto punto ordenar y legalizar lo que concierne a entrega de tierras otorgadas n el pasado y por ende, ordenar también lo que se hizo en forma anómala.



CAPÍTULO IV

4. Procesos actuales para adjudicación de tierras.

En el devenir histórico de nuestro país se han ejecutado procesos de adjudicación de las tierras nacionales en beneficio de los diferentes sectores que conforman el Estado de Guatemala dentro de estos procesos se encuentran enmarcados dentro de la legislación los siguientes:

- a) Adjudicaciones de tierras nacionales:
- b) Adjudicaciones con pacto de reserva de dominio:
- c) Creación de fincas nuevas para ser adjudicadas
- d) Regularizar a través del proceso establecido en el Decreto 27-80 del Congreso de la República.

4.1 Adjudicación de tierras nacionales

Este tipo de procedimiento administrativo es de los que se enmarcan dentro de la figura de la regularización propiamente dicha, teniendo fundamento en la definición que aporta la ley del Fondo de Tierras y el Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras (Decreto 24-99 del Congreso de la República Artículos 42 y Acuerdo Gubernativo 199-2000 Artículo 46).

Contenida en el capítulo numeral romanos II y numeral romanos III Artículos 8 y 9 del reglamento de la regularización de la tenencia de las tierras entregadas por el



Estado. Esta modalidad en el procedimiento de adjudicación de las tierras nacionales se enmarca dentro de los casos de las adjudicaciones no resueltas en definitiva y en el que los beneficiarios no adeudan saldo alguno a favor de el Estado por la adjudicación efectuada oportunamente, y su procedimiento es el siguiente:

a) Solicitud por escrito.

Se presenta en las sedes del Fondo de Tierras de acuerdo al área geográfica donde se encuentre ubicado el bien inmueble.

Previo a la formación del expediente de calidades del o los solicitantes, para tal efecto se llevarán a cabo los estudios técnicos y de campo para determinar si no existe ocupación del inmueble o solicitud anterior de adjudicación, así como los linderos, mojones, área y la situación legal de la finca.

b) Estudios e investigaciones.

Se notificará los resultados de los estudios realizados al o los interesados, y si fuere el caso mandará llenar y presentar el expediente de calidades, que contendrá los documentos siguientes:

Certificación de matrimonio, unión de hecho, divorcio y/o defunción, o en su caso declaración jurada de convivencia mutua prestada ante notario, el Alcalde Municipal o Gobernador departamental la que sólo surtirá efectos para la aplicación de este reglamento.

Certificación de partida de nacimiento del solicitante, de los hijos si los hubiere, y del cónyuge o conviviente.



Carencia de bienes inmuebles tanto del solicitante como del cónyuge o conviviente, si fuera el caso, otorgada mediante declaración jurada prestada ante Notario, el Alcalde Municipal o Gobernador departamental que corresponda.

Fotocopia de la cédula de vecindad del solicitante y del cónyuge o Conviviente.

Constancia de residencia permanente extendida por el Alcalde Municipal o Gobernador departamental que corresponda.

Conformación del expediente de calidades

c) Se conformará el expediente de calidades y se ejecutaran los estudios siguientes:

Actualización de censo: Es la verificación mediante documentos de identificación personal, la cual persigue establecer si la familia que solicita ser beneficiaria de tierras del Estado, cumple con los requisitos estipulados en la Ley.

Dicha actividad se realiza en los lugares donde habitan los interesados.

Estudio socioeconómico individual y comunitario general: Estudio técnico de campo individual o colectivo que se realiza a los interesados en legalizar las tierras del Estado, con el objeto de establecer social y económicamente si priva la necesidad de trabajar la tierra y si existe la capacidad para obtenerla por medio de una adjudicación del Estado a través del Fondo de Tierras.

Estudio de capacidad de uso de la tierra (ECUT): Tiende a establecer la máxima capacidad de uso a que puede ser sometido un suelo, sin detrimento del mismo. Este es un paso indispensable para la adjudicación de la tierra en el caso de comunidades, según Artículo 44 del Decreto 101-96 Del Congreso de la Republica, Ley Forestal.



d) Evaluación del expediente

El Fondo de Tierras realizará una evaluación del expediente de solicitud para verificar: La elegibilidad del o los solicitantes, de conformidad con los Artículos 20 y 21 de la Ley del Fondo de Tierras; y, las razones para que proceda la adjudicación.

e) Informe.

Evaluado el expediente la unidad técnica que corresponda, rendirá un informe de los estudios realizados en un plazo no mayor de sesenta días a partir de la fecha de la solicitud. Este informe contendrá los resultados de la evaluación a que se refiere la evaluación del expediente con la recomendación que corresponda.

f) Dictamen y Resolución.

Luego del análisis jurídico de la solicitud y el expediente de calidades se procede a emitir dictamen administrativo y luego se emite la resolución por parte de la Dirección de Regularización del Fondo de Tierras. Seguido de haber resuelto, notificará al o a los interesados en un plazo no mayor de treinta días, a partir de la fecha de la resolución respectiva.

g) Escrituración y registro.

Cuando la resolución de adjudicación sea favorable, se otorgará la escritura traslativa a favor del o los interesados, en atención a la forma de lo resuelto en su oportunidad por el Instituto Nacional de Transformación Agraria, otorgándose a favor de los cónyuges o convivientes, jefes de la familia beneficiaria, con excepción de los casos en que la familia beneficiaria esté encabezada por padres o madres solteros.



La escritura traslativa se entregara a los interesados ya sea en forma individual o a todos los miembros que conforman una comunidad de beneficiarios.

h) Inscripción registral.

Acto seguido se presentará el testimonio con su duplicado respectivo al Registro General de la Propiedad para la inscripción correspondiente a favor de los beneficiarios.

i) Entrega de testimonios.

El Fondo de Tierras entregará el testimonio de la escritura de adjudicación con la razón de inscripción del Registro de la Propiedad, donde conste que el mismo ha sido operado a favor del o los beneficiarios que fueran incluidos dentro de la resolución emitida por el Fondo de Tierras.

j) Gestión de recursos para asistencia técnica.

El Fondo de Tierras, a través de la Gerencia General, gestionará recursos extraordinarios y específicos para apoyar con asistencia técnica a los beneficiarios del proceso de regularización.

4.2. Adjudicaciones con pacto de reserva de dominio

Este tipo de procedimiento administrativo al igual que el de adjudicación de tierras nacionales, y de la misma forma es de los que se enmarcan dentro de la regularización de las tierras de la Nación, tendiendo fundamento en la definición que aporta la ley del Fondo de Tierras y el reglamento de la ley del Fondo de Tierras.



(Decreto 24-99 del Congreso de la República Artículos 42 y el Acuerdo Gubernativo 199-2000 Artículo 46).

4.3.Creación de fincas nuevas para ser adjudicadas

Este tipo de procedimiento administrativo, es de los que se encuentran contenido en el Decreto 1551 del Congreso de la República del Congreso de la República, en donde el Instituto de Transformación Agraria, dentro de sus atribuciones tenía el contemplado el de ejecutar procesos de medidas legales de bienes inmuebles de la Nación, cuya característica es la de ser bienes baldíos y los cuales pertenecen a la Nación.

El Instituto Nacional de Transformación Agraria, en su momento fue el responsable de ejecutar ese tipo de procedimientos, al finalizar el periodo de esta entidad del Estado se deja el vacío de quien será el responsable de darle la continuidad necesaria para que se efectúen este tipo de procesos.

En función de esta situación dentro del Fondo de Tierras en su estructura organizacional se encuentran las unidades que son las responsables de ejecutar esta actividad siendo estas las siguientes:

Unidad de catastro: Es la encargada de realizar estudios registrales, catastrales y de geoposicionamiento, emitir dictámenes de posibles baldíos, y aprobar planos de medidas legales y desmembración de lotes, parcelas y micro parcelas.

Unidad de fincas nuevas: Es la encargada de supervisar, revisar, verificar y aprobar las medidas legales de terrenos baldíos y los replanteos topográficos de fincas nacionales.



Asesoría jurídica: Unidad responsable de elaborar los anteproyectos de acuerdos gubernativos de las medidas legales aprobadas por la Unidad de Fincas Nuevas. El procedimiento da inicio con una petición al Gerente General del Fondo de Tierras.

Se procede a realizar una investigación general en la que se deberá de determinar si no existe ocupación del inmueble o solicitud anterior de adjudicación, así como los linderos, mojones, área y la situación legal de la finca.

Seguidamente el expediente es trasladado a la Unidad de Catastro quien ejecutará una investigación registral, catastral y de geo posición, estudio real y físico y si el bien inmueble carece de inscripción registral se emite dictamen de posible baldío y remite el expediente a la Unidad de Fincas Nuevas para que se proceda a ejecutar la medida legal.

Se programa la medida legal para su ejecución y se propone a la Dirección

Administrativa Financiera las medidas legales a ejecutarse.

Esta dirección externaliza la contratación de servicios profesionales de un experto medidor (Ingeniero Civil o Agrónomo), quien se hará cargo de realizar la medida legal del baldío en campo.

Se procede a contratar al profesional, de conformidad con los procedimientos establecidos en la Ley de Contrataciones del Estado y discerniéndole el cargo como tal y nombrándole el supervisor de la medida de la unidad de fincas nuevas.

Contratado el Profesional mediante contrato administrativo este procederá a efectuar la medida legal, iniciando de la siguiente forma:



Investigación registral y catastral.

Cronograma de sus actividades.

Primer informe.

Citación de los colindantes o los representantes legales, en donde se expondrá los resultados de la investigación registral y catastral y donde indicara que efectuará la medida legal con el amojonamiento del baldío respectivo, tal citación los colindantes deberán de comparecer con la documentación pertinente que los acredite como propietarios y siendo este el momento para oponerse, tal exposición deberá de efectuarse el la jurisdicción municipal donde se encuentra el bien inmueble a medir legalmente.

Se inician la ejecución de la medida legal y los levantamientos topográficos en campo así como el amojonamiento, apertura de brechas y atendido a la capacidad del Ingeniero medidor nombrado, la fundición de puntos geodésicos para la ubicación posteriormente el bien inmueble vía satelital.

Finalizada la medida legal en campo el Ingeniero medidor, rendirá su informe de la medida legal a la unidad técnica de fincas nuevas.

Si la medida se encuentra ajustada a la ley y a cumplidos con todos los requisitos técnicos y topográficos se aprueba la medida legal técnicamente.

Aprobada la medida legal se traslada el expediente a la asesoría jurídica, quien evalúa el expediente y si cumple con los requisitos legales, se procederá a elaborar el anteproyecto de Acuerdo Gubernativo para que se apruebe la medida legal.



Elaborado el anteproyecto se remite el expediente donde consta la ejecución de la medida legal, al Ministerio de Gobernación para su aprobación.

Si la medida legal se encuentra ajustada conforme a la ley y a cumplido con los procedimientos topográficos y de campo, se le pide opinión a la Procuraduría General de la Nación.

Con la opinión de la Procuraduría General de la Nación, se regresa el expediente al Ministerio de Gobernación, dictándose el debiendo signarse por el Ministro de Gobernación.

Se remite el Expediente al Presidente de la República por intermedio de la Secretaria General de la Presidencia para aprobación del acuerdo y firma del Señor Presidente de la República.

Firmado el Acuerdo el expediente es devuelto al Ministerio de Gobernación, quien le extiende certificación del mismo al Fondo de Tierras para que se proceda a su publicación Diario Oficial.

Hecha la publicación en el diario oficial, se procede a librar despacho por el Fondo de Tierras, a efecto de inscribir e bien inmueble a favor de la Nación, y pase a disponibilidad de poder adjudicar el bien inmueble a los beneficiarios.

Este proceso de medida legal, parece fácil pero lleva un grado alto de dificultad, atendiendo al entorno social como en lo económico.



CAPÍTULO V

5. Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala.

5.1. Antecedentes históricos.

El decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala y particularmente las disposiciones contenidas en sus artículos 28 al 31, consideradas como transitorias, cobran vigencia en un marco sociopolítico, de espectaculares características (junio de 1980).

En primer lugar: Hay un clima de inseguridad, en la ciudad y en el campo; esta planteado en la vida nacional una lucha armada, que busca dar solución a la crisis social instaurada desde 1954.

En segundo lugar: El gobierno que en este momento rige los destinos del país es cuestionado de fraude en su ascenso al poder; es decir, no es un gobierno auténticamente democrático, sino prácticamente impuesto por las condiciones de terror imperantes, es pues una dictadura solapada, que controla todos los poderes del estado.

En tercer lugar: El abandono de las tierras por parte de sus propietarios, estaba en función de salvar la vida, ya fuera por las amenazas directas, o por las condiciones concretas en que se desarrollaba la lucha armada en el campo.

Esas son las condiciones que rodean el nacimiento del famosos Decretos y un mecanismo hábil para que el gobierno de turno a la dictadura encuentre respaldo en el campo, respondiendo en esa fama a una de las necesidades más urgentes de sectores desposeídos, pero, vulnerando el estado de derecho y destrozando el tejido jurídico.



5.2. Proceso de expropiación y adjudicación establecido en el Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala.

El Instituto Nacional de Transformación Agraria, dentro de sus atribuciones que por mandato de ley tuvo en su oportunidad, era la de inscribir bienes raíces tal y como se le denomina.

Al igual que estuvieren inscritos en el Registro General de la Propiedad a nombre de persona individual o jurídica, cuya existencia legal o la de sus herederos sea imposible de demostrar.

Para que se dé este procedimiento debe demostrarse legítimamente que se encuentra poseído y explotado en forma comunitaria, y que de esa misma forma se podrá inscribir a favor de las personas que lo posean.

El Decreto 27-80 del Congreso de la República que modifica partes de Ley de Transformación Agraria en su parte considerativa establece:

Que se hace necesario agilizar en lo posible los procedimientos contemplados en la actual Ley de Transformación Agraria, afinando los instrumentos que dispone la autoridad administrativa agraria.

Para que ésta desempeñe efectivamente su papel de impulsadora de una transformación del medio agro-social, en armonía con las disposiciones constitucionales y en la búsqueda de una mayor seguridad jurídica.

Así también del artículo 28 al artículo 30 establecen que:



ARTÍCULO 28. “Los bienes raíces inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre de persona individual o jurídica, cuya existencia o la de sus herederos legales sean imposibles demostrar y legitimar, que actualmente estén poseídos y explotados en forma comunitaria, podrán inscribirse en la misma forma comunitaria a favor de las personas individuales que la posean.

ARTÍCULO 29. Para los efectos del artículo anterior, se requerirá:

- a) Solicitud escrita de los interesados a la que acompañarán los documentos y pruebas que son sujetos de adjudicación de un proceso de transformación agraria;
- b) El Instituto Nacional de Transformación Agraria oirá a la Municipalidad de la jurisdicción en que se encuentre el inmueble; y
- c) El Instituto Nacional de Transformación Agraria dará audiencia al Ministerio Público.

Cumplidos los requisitos anteriores y con opinión favorable dictará resolución aprobando las diligencias y para los efectos de la inscripción registral deberá elevarse a escritura pública a través del Escribano de Cámara.

El Registro de la Propiedad operará la inscripción de dominio con base en el testimonio de la escritura pública que le envíe el Instituto y a favor de las personas que indique.

ARTÍCULO 30. Las inscripciones registrales que se operen con base en la escritura pública a que se refiere el artículo anterior, se harán sin perjuicio de terceros de igual o mejor derecho, el plazo de impugnación será de cinco años, que se contará a partir de la fecha en que se inscriba en el Registro de la Propiedad, para lo cual previamente se publicará edicto en el Diario Oficial.”



Este procedimiento administrativo que en la actualidad se ejecuta por El Fondo de Tierras, su procedimiento es el siguiente:

Solicitud por escrito de los interesados

Se dirige solicitud por Escrito al Gerente General del Fondo de Tierras al que deberán acompañar los documentos y pruebas que son sujetos de adjudicación dentro de los procesos de transformación agraria.

Estudios técnicos y de campo

Estos se ejecutan para determinar si no existe ocupación del inmueble o solicitud anterior de adjudicación, así como los linderos, mojones, área y la situación legal de la finca.

Efectuados los estudios e investigaciones

Se notificará los resultados de los estudios realizados al o los interesados, y si fuere el caso mandará llenar y presentar el expediente de calidades, que contendrá los documentos siguientes:

Certificación de matrimonio, unión de hecho, divorcio y/o defunción, o en su caso declaración jurada de convivencia mutua prestada ante Notario, el Alcalde Municipal o Gobernador departamental la que sólo surtirá efectos para la aplicación de del reglamento.

Certificación de partida de nacimiento de los solicitantes, de los hijos si los hubiere, y del cónyuge o conviviente.

Carencia de bienes inmuebles tanto del solicitante como del cónyuge o conviviente, si fuera el caso, otorgada mediante declaración jurada prestada ante Notario, el Alcalde Municipal o Gobernador departamental que corresponda.

Fotocopia de la cédula de vecindad del solicitante y del cónyuge o conviviente.

Constancia de residencia permanente extendida por el Alcalde Municipal

Gobernador departamental que corresponda.

Publicación

Se publicará en el diario oficial edicto que contendrá la descripción de las diligencias que se están ejecutando, y que se pretende adjudicar bien inmueble inscrito a nombre de persona individual o jurídica cuya existencia legal se ignora o la de sus herederos, con el objetivo que quien tenga interés sobre el proceso de adjudicación, pueda impugnarlo dentro de un plazo de 5 años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro General de la Propiedad.

Audiencia a la Municipalidad

Se mandará a escuchar a la municipalidad donde se encuentra situado el bien inmueble a adjudicar.

Audiencia a la Procuraduría General de la Nación

Se le da audiencia a la Procuraduría General de la Nación, a efecto que se pronuncie.

Cumplidas las diligencias

Cumplidas las diligencias dentro de este proceso administrativo y con opinión favorable el Fondo de Tierras, dictara la resolución sin perjuicio de tercero con igual o mejor derecho.

Dictada la resolución

Resuelta la tramitación del expediente que le hadado origen a la solicitud dirigida al Fondo de Tierras se elevará para los efectos de la inscripción registral correspondiente, el expediente al Escribano de Gobierno para la escrituración.

Otorgada la escritura

Se procederá a la inscripción registral de conformidad con el testimonio de la escritura con el número de personas que este indique.

5.3. Análisis Jurídico del Proceso de Expropiación y Adjudicación establecido en el Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala.

5.3.1. Marco constitucional

Este Decreto emerge a la vida jurídica del país en el marco de la Constitución Política de la República de Guatemala, decretada y sancionada por la Asamblea Nacional Constituyente el 15 de septiembre de 1965 y vigente desde el 5 de mayo de 1966.

El título II de las garantías constitucionales en el capítulo primero que se refiere a las garantías y derechos individuales, establece una serie de disposiciones con las cuales,

como la ley ordinaria, tendría que guardar la debida coherencia para proteger de la propensión a la inconstitucionalidad.

Artículo 43 en su segundo párrafo, dispone: “El Estado garantiza como derechos interesantes a la persona humana... la seguridad personal y la de sus bienes”.

Artículo 53. Consagra el derecho de defensa al disponer “Es inviolable la defensa de la persona y sus derechos”. Ninguno puede ser juzgado por comisión o por tribunales especiales.

Nadie podrá ser condenado sin haber sido citado, oído y vencido en proceso legal seguido ante tribunales o autoridades competentes y preestablecidos en el que observen las formalidades y garantía esenciales del mismo; y tampoco podrá ser afectado temporalmente en sus derechos sino en virtud de procedimiento que reúna los mismos requisitos.

Artículo 69. Se garantiza la propiedad privada.

“El Estado tiene la obligación de asegurar al propietario las condiciones indispensables para el desarrollo y utilización de los bienes. La ley determinara las obligaciones y derechos del propietario (primer párrafo)”.

Artículo 71. En casos concretos la propiedad privada podrá ser expropiada por razones de utilidad colectiva, beneficio o interés públicos debidamente comprobados.

“La expropiación deberá sujetarse a los procedimientos señalados por la ley y el bien afectado se justipreciará por expertos tomando como base su valor actual.” (Ley de expropiación, Decreto 229 del Congreso de la República de Guatemala).

5.3.2. Análisis de los artículos 28 al 31, Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala.

Artículo 28

La teoría del Derecho al abordar el estudio de las normas jurídicas encuentra que la estructura normativa consta de dos elementos: El supuesto o la Hipótesis Jurídica y la consecuencia o Disposición Jurídica.

El primero de estos elementos, el supuesto, se refiere a determinados hechos, situaciones o circunstancias susceptibles de acontecer en la realidad: la consecuencia o disposición, se refiere definitivamente al derecho o al deber jurídico, que el ordenamiento jurídico asigna o atribuye si se realiza lo previsto en la hipótesis.

El artículo de referencia contiene en efecto los supuestos jurídicos siguientes:

(Para comodidad del análisis tomamos únicamente la persona individual que se adapta a los casos concretos).

1. Que la existencia de la persona a cuyo nombre están inscritos los bienes en el Registro de la Propiedad sea imposible de demostrar y legitimas.
2. O que la existencia de sus herederos legales sea imposible de demostrar y legitimar.
3. Y que tales bienes estén siendo poseídos y explotados actualmente en forma comunitaria.

En el primer supuesto:

Son fundamentalmente los hechos siguientes:



a) La imposibilidad de demostrar y legitimar la existencia de la persona

b) Que tal persona sea propietaria del bien inscrito.

Como la situación prevista en el primero de los hechos, se ha realizado a lo largo de la historia de la humanidad, los códigos civiles se ocupan de ella y la tipifican como un caso de ausencia.

Así el artículo 42 del código Civil establece que es ausente la persona que se halla fuera de la Republica y tiene o ha tenido su domicilio en ella.

Se considera también ausente para los efectos legales la persona que se halla fuera de la Republica y tiene o ha tenido su domicilio en ella.

Se considera también ausente para los efectos legales, la persona que ha desaparecido de su domicilio y cuyo paradero se ignora.

En el primer caso se trata de una ausencia simple y en el segundo de ausencia calificada.

Artículo 43: Toda persona que tenga derechos que ejercitar u obligaciones que cumplir en la republica y se ausenta de ella, debe dejar mandatario legalmente constituido con todas las facultades especiales para responder de las obligaciones del mandante y si no lo hiciere se le declarará ausente a petición de parte.

Artículo 44: La declaratoria anterior tendrá como objeto nombrar defensor judicial al ausente para los casos que deba responder a una demanda o hacer valer algún derecho en juicio.



Concluimos entonces, que si es imposible demostrar su existencia, definitivamente es un caso de ausencia. Sin embargo el Decreto 27-80 obvió este procedimiento universalmente reconocido, que es evidentemente norma especial, y que por lo tanto debe ser observada con exclusión de otra, (principio de especialidad). El otro hecho fundamental de este supuesto: "Que tal persona sea propietaria del bien inscrito". También la legislación civil, ha contemplado la Guarda y Administración de Bienes del ausente.

El artículo 47 del Código Civil dice: Cuando el ausente tenga bienes que deban ser administrados cualquier persona capaz o el Ministerio Público puede denunciar la ausencia y solicitar el nombramiento de Guardador de los bienes.

En el segundo supuesto:

"O que la existencia de sus herederos legales sea imposible de demostrar y legitimar". Este supuesto tiene implícita la certeza de que el propietario haya muerto, de otra manera no podría llamarse a los herederos legales, y como cuestión previa habría que establecer si el causante no otorgó testamento o donación por causa de muerte.

Y si los llamados a la sucesión intestada no promovieran la sucesión, declarar la vacancia de la herencia, de lo cual, el Estado resulta ser heredero. (Véase artículo 1031 del código civil).

Nuevamente el 27-80 vulnera estos procedimientos, y organiza un desorden en el sistema jurídico, pues existen dos legislaciones para resolver un mismo problema con diferente criterio, y podría hasta presumirse la derogatoria de la legislación civil de que leyes posteriores derogan las anteriores.



En el tercer supuesto:

Que los bienes se encuentran actualmente poseídos y explotados en forma comunitaria.

En este supuesto lo trascendente es la posesión actual. Sin embargo, el Código Civil y la tradición jurídica que nos llega desde el Derecho Romano, requiere para producir el dominio, la posesión sea calificada en los fundamentos político, jurídico, social e histórico, es decir, deber ser pública, pacífica, de buena fe, por el tiempo establecido en la ley, y fundado en justo título (Que en la doctrina se refiere a la causa de la posesión).

El decreto 27-80 desnaturaliza la institución de la posesión; y en mejor expresión, la debilita, y casi la emparenta con la ocupación.

En cuanto a la Consecuencia Jurídica como segundo elemento de la norma: Tenemos que si se realiza o los supuestos comentados.

Conclusión:

“Aquellos bienes podrán inscribirse en forma comunitaria a favor de las personas individuales que las poseen”.

En otras palabras, deja de ser propietario el inscrito, cuya existencia fue imposible demostrar y legitimar.

Y asumen la propiedad los posesionarios.

La pregunta es ¿Cuál es la calificación jurídica de la figura aplicada? Simplemente Expropiación.



Y siendo una expropiación:

Como anteriormente vimos, está previsto constitucionalmente que es posible la expropiación siempre al tenor de las mismas disposiciones constitucionales y observando la ley que la norma constitucional legitima para el efecto.

Pero por otro lado, y en lo que toca a la delicada materia constitucional, veamos el consagrado principio de la defensa en juicio. El decreto 27-80 no garantiza en, moda alguno el ejercicio de este derecho, una de las posibilidades de su garantía esta precisamente en la declaratoria de ausencia para la representación en juicio (Artículo 44 del Código Civil).

Por ultimo, un examen si se quiere superficial del artículo 30 del referido decreto, revela la despreocupación, la falta de reflexión y hasta la negligencia legislativa en el abordaje del problema:

1. Disponer que las inscripciones registrales que se operen con base en la escritura traslativa del dominio. Se hagan sin perjuicio de tercero de igual o mejor derecho.

Está bien que se haga sin perjuicio de tercero que tenga derecho, pero no al de igual derecho, ¿Igual al de quien? ¿El de los posesionarios, que tienen su origen en el hecho de una posesión sin calificación?

2. Publicidad: Para que cualquier interesado "Al igual o mejor derecho" puede oponerse, el plazo es de cinco años, sin embargo, la forma de publicitarlo es por medio de único Edicto publicado en el Diario Oficial; Edicto, al que la ley no le fija el mínimo de contenido, para evitar la manipulación y la discrecionalidad mal entendida.



En esta forma también se obstruye el libre acceso al derecho de defensa.

En conclusión el Decreto 27-80 en lo que respecta a las disposiciones transitorias, violó el marco constitucional, dentro del cual debió ser concebido: los artículos 43, 53, 69 y 71 de la constitución de 1965.

Los propios abogados del Consejo de Estado, al opinar sobre la emisión de los artículos 28, 29,30 y 31 expresaron: “es preocupante el contenido de los artículos 40, 41 y 42, estimamos que para que las tierras no estén ociosas por la razón señalada, tal vez podría tomar posesión provisional el Estado para los fines agrarios, en el entendido que cuando aparezca el propietario legal o sus legítimos descendientes se les entregue el bien a estos”. Asimismo, estimaron que debía darse más publicidad al Edicto.

Sin embargo, estas opiniones no fueron tomadas en cuenta al aprobar la ley y su aplicación dentro del nuevo marco constitucional consecuentemente es violatoria de los artículos 12, 39, y 40 de la Constitución.

5.3.3 Limitación a la compraventa del bien y limitación de acceso al crédito

a) La copropiedad por definición es indivisa, de manera que la ley interpreta que una finca inscrita bajo este régimen, pertenece a todos los copropietarios y no permite definir la extensión de sus predios y mucho menos la ubicación especial de cada uno.

De admitirse de antemano la indivisión, se está prácticamente renunciando al derecho de que cada predio en caso de litigio, sea considerado de manera individual, en este



sentido, los litigios que pudieran surgir entre poseedores estarían condicionados a ser resueltos conforme al régimen de copropiedad y con la irrefutable prueba documental.

Esta prueba documental es únicamente la de una certificación Registral que demuestra el derecho es decir conforme las normas de la proindivisión, lo cual asegura que al no poder comprobarse jurídicamente que área ocupa un inmueble, no sea posible para un juez estimar por ejemplo, la invasión de un copropietario en copropiedad del invadido.

b) Por otro lado, la aplicación del Decreto 27-80 no prevé normas de la aplicación obligatoria tenientes al saneamiento de la información registral, y como ya sabemos, también es fuente de inseguridad jurídica, porque no podemos obviar la existencia de un buen número de títulos inscritos, que una vez identificadas las fincas punto de partida, se asumen sobrepuestos a las mismas.

Pero que no por ello dejan de tener valor jurídico. Frente a cualquiera de estos títulos, de alguna manera definidos en el espacio, el derecho indiviso de un copropietario no le garantiza la posibilidad de identificarlo y por tanto defenderlo.

El hecho de que de antemano se puedan prever fallos conforme a derecho, pero posiblemente injustos, nos asegura en definitivamente una fuente de conflicto, que no garantiza la convivencia pacífica en una comunidad.

c) Si a lo expresado anteriormente, agregamos que la realidad jurídica no está basada en la copropiedad, la inseguridad jurídica es prácticamente un valor inalcanzable, puesto que la Seguridad Jurídica significa la certeza de que en caso el Estado de Derecho; o sea, el Derecho de una persona, se vea amenazado o violado, el Estado acudirá con todo su imperio a restablecer el derecho quebrantado.



Sin embargo, si estamos creando un estado ficticio de derecho, no se podría garantizar el pleno goce y ejercicio del derecho de propiedad y se estaría fomentando la incertidumbre.

Limitación del Acceso al Crédito

Debe tomarse en cuenta que la Copropiedad frena el desarrollo económico del individuo, ya que el título de un Copropietario no representa la garantía que el Sistema bancario exige para otorgar un crédito, porque para el acreedor, en caso de incumplimiento por parte del deudor, es casi imposible recuperar el crédito, pues la ejecución estaría supeditada a la parte del condueño que se le adjudique al cesar la copropiedad.

En estas circunstancias, las posibilidades de inserción en el desarrollo por la vía del financiamiento hipotecario, es prácticamente nula; por tanto, no es posible aspirar a la inserción de la población rural al desarrollo económico social del país.

Limitación a la Compraventa del Bien

Otro aspecto negativo que aneja la Copropiedad es el Derecho de Tanteo, que limita la libre compraventa de la tierra, en razón de que todos los copropietarios tienen derecho preferente sobre la venta del bien y sólo con aceptación de todos es posible vender a alguien ajeno a la Copropiedad. Esto fomenta el vicio de la Simulación, simula una donación cuando en realidad lo que se celebra es una compraventa, lo cual trae consecuencias jurídicas en perjuicio de los contratantes, ya que la Donación por ejemplo, es Revocable.



Otros Inconvenientes de Aplicación:

Aparte de los inconvenientes anteriormente anotados, cabe también mencionar los siguientes:

a) Siendo la naturaleza de la Copropiedad pro indivisa, cada copropietarios es dueño de una porción de la finca; pero jurídicamente esta porción no está determinada especialmente. En este sentido, la propia naturaleza del instituto jurídico a aplicarse, no permitirá delimitar los derechos de aquellas personas que son titulares de más de un predio; cabe indicar que los resultados del avance catastral hasta el mes de abril del presente año, evidencian en un considerable número de casos, la titularidad de una persona en más de un predio.

b) Por otro lado; para efectos de la inscripción, el interesado deberá probar su calidad de Adjudicatario de un proceso de Transformación Agraria.

En este sentido, los poseedores tienen derechos adquiridos en sus predios en virtud de actos jurídicos legítimos; sucesión, compraventa, donación, por ejemplo: pero no han sido formalizados para inscripción registral; por lo tanto, no son sujetos de un proceso de transformación agraria, en el que además, corren el riesgo de no llenar los requisitos que específicamente establece la ley, que consideramos son los que establece el artículo del Decreto 1551.

c) Es imprescindible establecer si absolutamente todos los poseedores estarían en la disposición de ser inscritos en copropiedad, con las implicaciones que esto conlleva. Desde luego que transcurrido el término de la Prescripción (5 años a partir de la inscripción), podría optarse por la división de la Cosa Común, con las serias dificultades



que esto representa en razón de que debe contarse con anuencia de los titulares de un mismo derecho y si pensamos en el plazo de cinco años el problema se estaría presentando más agudo.

Por otro lado, instar a la división, significa desnaturalizar la norma que permitió la inscripción de la finca a favor de los actuales poseedores, cuyo espíritu trata de proteger la propiedad comunitaria.

d) La norma no establece expresamente que las fincas inscritas mediante el procedimiento establecido en el artículo 29 del Decreto 27-80, deban constituirse en patrimonio familiar agrario o en patrimonio agrario colectivo; de manera que consideramos que este extremo puede definirse discrecionalmente por el Fondo de Tierras; sin embargo, se ha expresado verbalmente que algunos de los poseedores han manifestado su interés por constituir sus derechos bajo este régimen.

A este respecto, para emitir opinión, estimamos suficiente invocar el Segundo Considerando del Decreto 54-92 del Congreso de la República, que expresa: "CONSIDERANDO: Que el régimen de patrimonio familiar constituye una limitación a los derechos del propietario que frena la productividad y el correcto desarrollo social y económico de los parcelamientos y de los adjudicatarios, cuando además, una carga innecesaria e inconveniente para el Instituto Nacional de Transformación Agraria que le impide ejecutar nuevos programas y cumplir adecuadamente con los propósitos para los cuales fue creado..."

No obstante la inconstitucionalidad que lo afecta y las lesiones que el Decreto 27-80 ocasiona al sistema jurídico, no podemos negar que sea una ley vigente y que aparenta



ser el asidero legal para dotar a los poseedores, que trabajan la tierra con ello logran subsistir económicamente.

El Fondo de Tierra como entidad encargada de velar por el desarrollo y progreso económico de los campesinos dentro de sus registros se encontraron las comunidades beneficiadas con este procedimiento, las cuales mencionaremos las siguientes:

1. Agua Blanca Santa María, Cobán Alta Verapaz
2. Morola, Camotán Chiquimula
3. El Corozo, Puerto Barrios, Izabal
4. Chisiguan, San Cristobal Verapaz, Alta Verapaz
5. Pampaché, San Cristobal Alta Verapaz

En trámite para ser Adjudicadas:

1. ChiyoChipolem, San Pedro Carchá Alta Verapaz
2. La Campana, Chicamán El Quiché
3. Chaquenalto, San Mateo Ixtatán Huehuetenango.

CONCLUSIONES

1. El procedimiento establecido en el Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala, es un instrumento de gran importancia que contribuye con el progreso, desarrollo y crecimiento económico de los campesinos, el cual les proporciona el acceso a la tierra para su explotación agraria.
2. El Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala, que reforma parte de la Ley de Transformación Agraria en sus Artículos del 28 al 31, están dirigidos a proporcionar a las personas que ocupan tierras que son propiedad privada, acceso a las mismas para cultivarlas y explotarlas económicamente.
3. La reforma que establece el Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala, dentro del marco constitucional, no está en armonía con las garantías relacionadas al derecho de propiedad y derecho de defensa que establecen los Artículos 12, 39, y 40 de la Constitución Política de la República de Guatemala.
4. No se contempla como requisito indispensable, que se declare la usencia del propietario del inmueble, ni el de establecer si dejó testamento o donación por causa de muerte, en el procedimiento que establece el Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala,
5. Dentro del Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala, no se determina un plazo prudencial para que éste pueda expropiar tierras para adjudicarlas a las personas que las ocupan y están constituidas en comunidades.





RECOMENDACIONES

1. El Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala, debe de armonizar con las garantías relacionadas al derecho de propiedad y derecho de defensa que establecen los artículos 12, 39, y 40 de la Constitución Política de la República de Guatemala.
2. Se considere como utilidad colectiva, beneficio social o intereses públicos debidamente comprobados, el procedimiento de expropiación contenido en el Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala, en aras de lo que establece el artículo Artículo 40 de la Constitución Política de la República de Guatemala.
3. Reformar el Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala, en el sentido de incorporar dentro de su procedimiento, el de declarar ausente al propietario del inmueble que se intenta expropiar, así como determinar si no dejó testamento o donación por causa de muerte.
4. Determinar o establecer un plazo para poder expropiar tierras, en el Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala, para que posteriormente estas tierras sean adjudicadas a las personas que las han ocupado y están constituidas en comunidades.
5. En la aplicación del Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala, se tenga como requisito fundamental; cumplir con el plazo mínimo de 25 años sin que la finca, objeto de expropiación, tenga movimiento registral.





BIBLIOGRAFÍA

- ARANDO ESCOBAR, Julio Eduardo. **Informe anual circunstanciado 2000, Procuraduría de los Derechos Humanos**. Guatemala: (s.e.) 2001.
- ARIEL DE LEÓN MELENDEZ, José Antonio. Guatemala: su pueblo y su historia. Guatemala: (s.e.), (s.f.).
- BENÍTEZ, Dimitri. **Reforma Agraria Integral**. Guatemala: Editorial Nijib'sa, C. A. 2003.
- CALDERÓN TOBAR, Estuardo Antonio. **Paradojas Inéditas en Tierras Guatemaltecas**. Guatemala: (s.e.), 2001.
- CASTELLANOS CAMBRANES, Julio César. **500 Años de Lucha por la Tierra**. Guatemala: (s.e.), 1992.
- CASTELLANOS CAMBRANES, Julio César. **Introducción a la Historia Agraria de Guatemala, (1500- 1900)**. Guatemala: Editorial Serviprensa, 1986.
- CIFUENTES MEDINA, Edeliberto. **La aventura de Investigar: El Plan y la Tesis**. Guatemala, Editorial Magna Terra, 2003.
- CNP- TIERRA CONGCOOP. **Compendio de propuestas de ley para la solución de la problemática agraria en Guatemala, Coordinación Nacional Permanente Sobre Derechos Relativos a la Tierra de los Pueblos Indígenas**. Guatemala: Editorial Magna Terra, 2005.
- CONGCOOP, **Formas alternativas de Resolución de conflictos de Tierras en Guatemala**. Guatemala: Editorial Magna Terra S. A, 2001.
- CONGCOOP, FONTIERRAS: **El modelo de acceso a la tierra en Guatemala, Balance y perspectivas**. Guatemala: Editorial Magna Terra Editores S. A, 2002.
- COORDINADORA NACIONAL DE ORGANIZACIONES CAMPESINAS (CNOC), **Informe final de consultoría, impacto social de las comunidades que han Accedido a créditos para la compra de tierras**. Guatemala: (s.e.), 2006.

CHACÓN CASTRO, Rubén. **Los Derechos Territoriales de los Pueblos Indígenas Asentados en Costa Rica, a la Luz de la Legislación sobre Baldíos**, Costa Rica: (s.e.), 1995.

MARTÍNEZ PELÁEZ, Severo. **La patria del criollo**. México. Ediciones en marcha, 1994.

Legislación:

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

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

Código Fiscal Decreto 261. Justo Rufino Barrios 1881.

Ley de Transformación Agraria. Decreto 1551 del Congreso de la República de Guatemala, 1962.

Ley de Titulación Supletoria. Decreto 49-79 del Congreso de la República de Guatemala, 1979.

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

Ley Forestal. Decreto 101-96 del Congreso de la República de Guatemala, 1996.

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

Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras. Acuerdo Gubernativo 199-2000. Presidente Constitucional Alfonso Portillo, 2000.

Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado. Acuerdo Gubernativo 386-2001. Presidente Constitucional Alfonso Portillo, 2001.



Ley de la Secretaría de la Paz. Decreto 17-97 del Congreso de la República de Guatemala, 1997.

Creación del Consejo Nacional Para el Cumplimiento de los Acuerdos de Paz- CNAP. Decreto 52-2005, Congreso de la República de Guatemala, 2005.

Ley de Reconciliación Nacional. Decreto 145-96 del Congreso de la República de Guatemala, 1996.

Ley de Adjudicación de Bienes Inmuebles Propiedad del Estado, El Gobierno o la Nación, a favor de familias en situación de pobreza y extrema pobreza. Decreto 84-2002 del congreso de la República de Guatemala, 2002.

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