

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



**ANÁLISIS JURÍDICO DEL REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LAS
TIERRAS ENTREGADAS POR EL ESTADO, ACUERDO GUBERNATIVO NÚMERO 386-2001 Y SU
INOPERANCIA EN EL SISTEMA AGRARIO GUATEMALTECO**

ERVÍN RODOLFO QUISQUE SIÁN

GUATEMALA, MAYO DE 2015

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

**ANÁLISIS JURÍDICO DEL REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LAS
TIERRAS ENTREGADAS POR EL ESTADO, ACUERDO GUBERNATIVO NÚMERO 386-2001 Y SU
INOPERANCIA EN EL SISTEMA AGRARIO GUATEMALTECO**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

ERVÍN RODOLFO QUISQUE SIÁN

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Guatemala, mayo de 2015

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

DECANO: MSc. Avidán Ortiz Orellana
VOCAL I: Lic. Luis Rodolfo Polanco Gil
VOCAL II: Licda. Rosario Gil Pérez
VOCAL III: Lic. Juan José Bolaños Mejía
VOCAL IV: Br. Mario Roberto Méndez Alvarez
VOCAL V: Br. Luis Rodolfo Aceituno Macario
SECRETARIO: Lic. Daniel Mauricio Tejeda Ayestas

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



ARNOLDO TORRES DUARTE
Abogado y Notario
Avenida Reforma 12-01 Zona 10. Edif. Reforma Montufar Of. 1-12
Tel. 23612831

Guatemala, 01 de Octubre del año 2012.

Doctor
Amílcar Bonerge Mejía Orellana.
Jefe de la Unidad de la Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala.
Su Despacho.



Respetable Doctor Mejía Orellana:

En cumplimiento al nombramiento recaído en mi persona, en mi calidad de Asesor del Trabajo de tesis del Bachiller **ERVÍN RODOLFO QUISQUE SIÁN**, el cual se intitula **“ANÁLISIS JURÍDICO DEL REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LAS TIERRAS ENTREGADAS POR EL ESTADO, ACUERDO GUBERNATIVO NÚMERO 386-2001 Y SU INOPERANCIA EN EL SISTEMA AGRARIO GUATEMALTECO”** el cual resulta procedente dictaminar respecto a la asesoría del mismo debido a las siguientes justificaciones:

1. El contenido del trabajo de investigación fue realizado bajo mi estricta dirección, y supervisión, y corrección, razón suficiente por la cual avalo el desarrollo, análisis aportaciones y teorías sustentadas por el autor, lo cual ameritó ser calificado de sustento importante y valedero al momento de la asesoría efectuada; circunstancia académica que desde todo punto de vista deben concurrir en un trabajo de investigación de tesis de grado. Con la observación que inicialmente dentro del presente trabajo de investigación se aprobó el título de **“ANÁLISIS JURÍDICO DEL DECRETO GUBERNATIVO 386-2001, REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LAS TIERRAS, ENTREGADAS POR EL ESTADO, Y SU INOPERANCIA EN EL SISTEMA AGRARIO GUATEMALTECO”**, el cual fue modificado en el transcurso de la presente ASESORÍA por las siguientes razones: en primer lugar dicho normativo legal, se encuentra contenido en un **ACUERDO**, y en segundo lugar la denominación legal se encuentra invertida, ante lo cual el presente trabajo de tesis se debe denominar **“ANÁLISIS JURÍDICO DEL REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LAS TIERRAS ENTREGADAS POR EL ESTADO, ACUERDO GUBERNATIVO NÚMERO 386-2001 Y SU INOPERANCIA EN EL SISTEMA AGRARIO GUATEMALTECO”**.
2. Que en el transcurso del presente trabajo de investigación se pudo establecer que el mismo, se realizó habiéndose utilizado los métodos inductivo y deductivo además de haber apreciado también, el cumplimiento a los presupuestos tanto de forma como de fondo, exigidos por el Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala y expresamente a los requisitos establecidos en el Artículo treinta y dos (32) de dicho Normativo.
3. El tema seleccionado por el autor reviste vital importancia y en consecuencia constituye un gran aporte académico no solo para nuestra casa de estudios,



ARNOLDO TORRES DUARTE

Abogado y Notario

Avenida Reforma 12-01 Zona 10. Edif. Reforma Montufar Of. 1-12

Tel. 23612831

4. sino también para el régimen de legalidad, cuya apreciación y ponencia que pueda hacerse del mismo a instancia de ese Despacho resultaría oportuno y admisible, puesto que el espíritu y finalidad en toda elaboración de tesis, se refleja precisamente en hacer valer los aportes insertos en las investigaciones de grado. El contenido del trabajo es claro y preciso para su comprensión al haber utilizado suficiente bibliografía nacional e internacional, como sustento del mismo. Y con respecto a las conclusiones y recomendaciones fueron redactadas en congruencia con el tema investigado estableciendo el fondo de la tesis.
5. Por lo expuesto concluyo que el trabajo de tesis del bachiller **ERVÍN RODOLFO QUISQUE SIÁN**, no solo se limitó únicamente a cumplir con los requisitos de presentación y desarrollo, sino también a la sustentación y validación de teorías, análisis y aportes tanto de orden legal como académicos, evidenciado el problema agrario en Guatemala ante la falta de tutelaridad del Estado de las tierras entregadas, por medio del programa de regularización del Fondo de Tierras, ante la inoperancia jurídica del reglamento de regularización analizado, y que en tanto no se implementen reformas sustanciales del mismo, resulta como un punto relevante en el contenido analítico del derecho agrario, cuyo tópico se desarrolla en forma analítica en el presente trabajo de investigación.
6. En consecuencia en mi calidad de Asesor me permito **DICTAMINAR FAVORABLEMENTE**, en el sentido de que el trabajo de tesis de grado del autor amerita seguir su trámite hasta su total aprobación para ser discutido en su Examen General Público de Graduación, y poder optar al grado académico de Licenciado en Ciencias y Jurídicas y Sociales.

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



Lic. Arnaldo Torres Duarte
ABOGADO Y NOTARIO

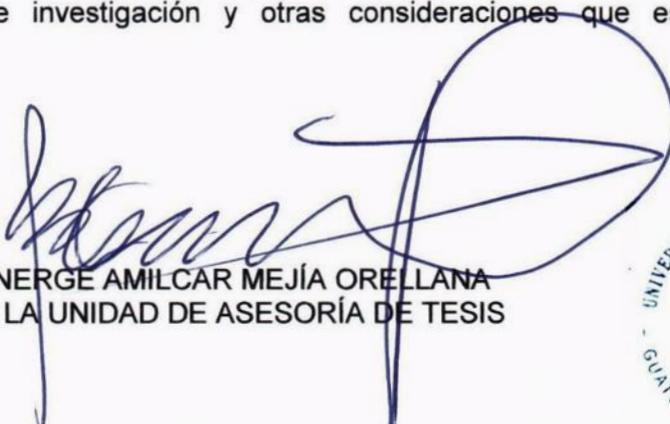
Lic. ARNOLDO TORRES DUARTE
ABOGADO Y NOTARIO
COLEGIADO 6357



UNIDAD ASESORÍA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 22 de enero de 2013.

Atentamente, pase al LICENCIADO JUAN LUIS DE LA ROCA, para que proceda a revisar el trabajo de tesis del estudiante ERVÍN RODOLFO QUISQUE SIÁN, intitulado: "ANÁLISIS JURÍDICO DEL REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LAS TIERRAS ENTREGADAS POR EL ESTADO, ACUERDO GUBERNATIVO 386-2001 Y SU INOPERANCIA EN EL SISTEMA AGRARIO GUATEMALTECO".

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 regula: "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. BONERGE AMILCAR MEJÍA ORELLANA
JEFE DE LA UNIDAD DE ASESORÍA DE TESIS

cc. Unidad de Tesis
BAMO/iyr.





Lic. Juan Luis de la Roca.

Abogado y Notario 9°. Avenida 10-72 Oficina 2 Edificio Santa Cruz, zona 1. Guatemala. Tel. 55552372



Guatemala, 23 de octubre de 2014.

Dr. Bonerge Amílcar Mejía Orellana
Jefe de Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Ciudad Universitaria, su despacho.



De acuerdo con la resolución emanada de la Unidad de Asesoría de Tesis, he sido designado para revisar el trabajo de tesis del Bachiller ERVÍN RODOLFO QUISQUE SIÁN intitulada **“ANÁLISIS JURÍDICO DEL REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LAS TIERRAS ENTREGADAS POR EL ESTADO, ACUERDO GUBERNATIVO NÚMERO 386-2001 Y SU INOPERANCIA EN EL SISTEMA AGRARIO GUATEMALTECO”**.

El trabajo desarrollado por el Bachiller ERVÍN RODOLFO QUISQUE SIÁN, tiene un contenido científico y técnico, ya que se refiere a una problemática legal del Derecho Agrario en Guatemala, realizando un trabajo de investigación sobre un normativo legal vigente encargado de desarrollar en Proceso de Regularización de las Tierras Nacionales en Guatemala, haciendo énfasis de que el Bachiller QUISQUE SIÁN, utilizó las siguientes metodologías.


- a) Utilizó los métodos científicos, deductivos y analíticos así como las técnicas bibliográficas y documental de investigación en todas las etapas del proceso.
- b) Los métodos que utilizó adecuadamente dentro del desarrollo del trabajo fueron: analítico, sintético y estadístico. Todo de conformidad con las diferentes etapas investigadas.
- c) La redacción: el autor desarrollo un lenguaje técnico y una redacción clara y sencilla que permite la fácil comprensión de la temática abordada de un tema poco común de abordar.
- d) La contribución científica del presente trabajo en su desarrollo constituye un aporte en materia del derecho agrario y además se ha cumplido con todo el procedimiento del método científico. Siendo este un aporte para la población en general en materia de la administración de las tierras nacionales.
- e) En cuanto a las conclusiones y recomendaciones son congruentes y tienen relación directa con las citas bibliográficas, de tal manera que comparto los argumentos vertidos por el autor, puesto que las mismas se encuentran



estructuradas de acuerdo con el contenido al plan de investigación y están debidamente fundamentadas.

- f) Con todo lo anterior opino que el contenido científico y técnico de la tesis, los métodos y técnicas de investigación, su contribución científica, su conclusiones y recomendaciones y la bibliografía relacionada fueron las adecuadas y pertinentes; por ende se establece que el trabajo cumple con los requisitos, ya que son congruentes con lo exigido por el Artículo 32 del Normativo para la elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, por lo que expreso mi opinión y emito DICTAMEN FAVORABLE Y EXPRESAMENTE APRUEBO el trabajo de tesis revisado; para que pueda ser sustentado en examen público de tesis.

Sin otro particular, me suscribo con mis muestras de alta estima.


Lic. JUAN LUIS DE LA ROCA
REVISOR
Colegiado 6,974



USAC
TRICENTENARIA
 Universidad de San Carlos de Guatemala



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 03 de marzo de 2015.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis del estudiante ERVÍN RODOLFO QUISQUE SIÁN, titulado ANÁLISIS JURÍDICO DEL REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LAS TIERRAS ENTREGADAS POR EL ESTADO, ACUERDO GUBERNATIVO NÚMERO 386-2001 Y SU INOPERANCIA EN EL SISTEMA AGRARIO GUATEMALTECO. 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/srrs.

Lic. Avidán Ortiz Orellana
DECANO



DEDICATORIA



- A DIOS:** A quien invoco para la elaboración del presente trabajo, por ser quien ilumina mi mente y guía mis pasos en cualquier circunstancia de mi vida, y lo hace en mis estudios universitarios.
- A MIS PADRES:** Tomas Quisque Patzán (Q.E.P.D) y Elvira Sián de Quisque.
- A MI ESPOSA:** Mariela del Rosario Chojlan Cojulum de Quisque, por su apoyo incondicional, con especial amor y cariño que se merece.
- A MIS HIJOS:** Laura Mariela y Ervin Sebastián, con mucho cariño, amor y ejemplo para ellos.
- A MI SUEGROS:** Héctor y Laura con mucho cariño.
- A MIS HERMANOS:** Silvia y Enrique, con mucho cariño por su apoyo incondicional.
- A MIS SOBRINAS:** Gaby y Fernanda como ejemplo a seguir.
- A MIS TIAS (Q.E.P.D):** Por sus consejos y apoyo al estudio.
- A MIS PRIMOS:** Con mucho cariño y aprecio.
- A MIS AMIGOS:** En general a todos, por su amistad.



A: Los profesionales; Lic. Juan Luis de la Roca, Mario Auxiliador Pérez, Arnoldo Torres Duarte, Ana Graciela León Menéndez; Ing. Cesar Augusto Portillo.

A: La Universidad de San Carlos de Guatemala en especial a la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, eternamente agradecido.



ÍNDICE

Pág.

Introducción..... i

CAPÍTULO I

1. Derecho agrario guatemalteco.....	1
1.1 Definición.....	3
1.2 Etimología.....	4
1.3 Relación del derecho agrario con otras ramas del derecho común.....	5
1.3.1 Derecho constitucional.....	5
1.3.2 Derecho laboral.....	6
1.3.3 Derecho administrativo.....	7
1.3.4 Derecho civil.....	7
1.3.5 Derecho penal.....	8
1.4 Principios del derecho agrario.....	9
1.4.1 Sencillez y anti formalista.....	9
1.4.2 Tutelaridad o protector.....	10
1.4.3 De irrenunciabilidad.....	11
1.4.4 Naturaleza económico-social.....	12
1.4.5 Realista y objetivo.....	13
1.4.6 Democrático.....	14
1.4.7 Equidad.....	15
1.4.8 Conciliatorio.....	15
1.5 Etapas contemporáneas relevantes del derecho agrario en Guatemala....	16
1.6 Ley de Transformación Agraria.....	18
1.6.1 Ley de Transformación Agraria y su aplicación actual.....	20
1.7 Constitución Política de la República de Guatemala y la protección al derecho de la propiedad de la tierra.....	24
1.7.1 Supremacía constitucional y Acuerdos de Paz.....	26
1.8 Acuerdos de Paz.....	28

1.8.1 Causas que originaron el enfrentamiento armado interno retomados en la firma de los Acuerdos de Paz.	29
1.8.2 Aspectos sociales recopilados en los Acuerdos de Paz.....	31
1.8.3 Objetivos básicos en política agraria nacional de tierras.....	33
1.8.4 Ley Marco de los Acuerdos de paz.....	35
1.9 Fondo de tierras.	36
1.9.1 Definición y naturaleza del Fondo de Tierras.....	38
1.9.2 Misión y visión.....	38
1.9.3 Objetivos estratégico y específico.....	39
1.9.4 Funciones.....	40
1.9.5 Estructura orgánica del Fondo de Tierras.....	42
1.9.6 Estructura técnica funcional.....	42
1.9.7 Integración del consejo directivo del Fondo de Tierras.....	44

CAPÍTULO II

2. Programa de regularización de tierras.....	45
2.1 Definición.....	47
2.2 Objetivos.....	48
2.3 Funciones.....	49
2.4 Misión y visión.....	51
2.5 Analogía de regularización y adjudicación.....	52
2.6 Metas del programa de regularización.....	53
2.7 Avances de la política de regularización de tierras nacionales.....	54
2.8 Desproporción del programa de regularización entre factor tierra y beneficiarios.....	55
2.9 Incidencia de los convenios de cooperación internacional.....	57
2.10 Limitantes del programa de regularización.....	57
2.11 Registro de información catastral	58



	Pág.
2.11.1 Ley del Registro de Información Catastral.....	61

CAPÍTULO III

3. Aspectos técnicos y figuras jurídicas contenidos en el Reglamento de Regularización de la Tenencia de las tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo número 386-2001.....	67
3.1 Estudios técnicos.....	67
3.1.2 Censo.....	70
3.1.3 Estudio socioeconómico.....	71
3.1.4 Estudio de capacidad y uso de la tierra.....	71
3.1.5 Estudio real y físico.....	72
3.1.6 Estudios técnicos vinculantes a una adjudicación.....	73
3.2 Aspectos jurídicos.....	74
3.2.1 Adjudicación.....	74
3.2.1.1 Elementos de la adjudicación.....	76
3.2.1.2 Formas de adjudicación.....	77
3.2.2 Patrimonio familiar.....	78
3.2.3 Bienes sobre los cuales puede constituirse el patrimonio familiar.....	80
3.2.4 Características de los bienes sobre los cuales se constituyen patrimonio familiar.	80
3.2.5 Formas de constitución de patrimonio familiar.....	81
3.2.6 Causas de terminación del patrimonio familiar	81
3.2.7 Liberación de tutela de patrimonio familiar.....	82
3.2.8 Diferencia entre patrimonio familiar y patrimonio familiar agrario.....	84
3.3 Sucesión hereditaria.....	85
3.4 Cesión o enajenación de derechos.....	86
3.5 Carta de pago.....	89



CAPÍTULO IV

Pág.

4. Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo número 386-2001 y sus principales falencias.....	91
4.1 Definición.....	91
4.1.2 Naturaleza jurídica.....	93
4.2 Enumeración de las principales deficiencias jurídicas del Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo número 386-2001.....	94
4.2.1 Inexistencia de una norma jurídica, que limite la extensión de las áreas de tierra a adjudicar por núcleo familiar de beneficiarios del programa de regularización del Fondo de tierras.....	94
4.2.2 Aplicación supletoria y obsoleta del Decreto 1551 a problemas agrarios actuales en el área rural de Guatemala.....	96
4.2.3 Ausencia de aplicación del principio tutelar del Estado, durante y posterior a la adjudicación de un bien inmueble.....	99
4.2.3.1 Falta de tutelaridad en los estudios técnicos.....	99
4.2.3.2 Falta de tutelaridad posterior a la adjudicación.....	101
4.2.4 Adjudicaciones a personas jurídicas.....	102
4.3 Recopilación del derecho agrario guatemalteco.....	104
CONCLUSIONES.....	107
RECOMENDACIONES.....	109
ANEXOS.....	111
ANEXO A.....	113
ANEXO B1.....	115
ANEXO C1.....	117
ANEXO D1.....	119
BIBLIOGRAFÍA.....	121



INTRODUCCIÓN

El objeto principal de la presente investigación, nos puntualiza o establece las deficiencias jurídicas y aspectos técnicos del Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo número 386-2001, el cual se encuentra desprovisto de procedimientos agrarios, en el entendido que actualmente es el único normativo legal que debería desarrollar eficientemente el proceso de regularización, lo cual lo hace inoperante, obsoleto e incongruente con la realidad agraria guatemalteca.

Los objetivos de esta investigación se pueden encontrar, en primer lugar, al demostrar que en Guatemala existen normativos de derecho agrario, y en segundo lugar es trazar una ruta jurídica para tratar de solventar, muchos de los problemas originados por la falta de certeza jurídica sobre las tierras del Estado. Es de hacer notar, en el entendido que en la medida, en la cual comprendamos que los instrumentos técnicos que actualmente utiliza en Fondo de Tierras, en el desarrollo del proceso de regularización de las tierras nacionales, carecen de un valor jurídico sustentable y cuya calificación o descalificación no se sustenta sobre una base de normas legales.

Dentro del primero de los cuatro capítulos que componen esta investigación, se aborda en su orden, tópicos del derecho agrario en general tales como: conceptos, principios, relación con otras disciplinas del derecho, periodos del derecho agrario en Guatemala, el origen de las principales instituciones de aplicación del derecho agrario en Guatemala; así como situaciones internas como externas que influyeron en el desarrollo de normativos legales pro-campesino; por otro lado en el segundo



capítulo se analizan particularidades del proceso de regularización, por ejemplo la sinonimia existente entre regularización y adjudicación, de la misma forma se analiza el vínculo existente entre el programa de regularización del Fondo de Tierras y su relación con el accionar del Registro de Información Catastral-RIC-; en el tercer capítulo se desarrollan todos los aspectos técnicos y jurídicos, los cuales son equiparados como instrumentos de validación para dicho proceso, puntualizando en figuras jurídicas que solo se enuncian, sin desarrollar en muchos de los casos procedimientos agrarios propios de la materia; y en el cuarto y último capítulo se desarrollan una serie de deficiencias jurídicas halladas en el reglamento objeto de este estudio, las cuales en su ausencia vulneran el espíritu social del derecho agrario en Guatemala.

En el apartado de anexos se ejemplifican los instrumentos técnicos y jurídicos, que se utiliza en el desarrollo del programa de regularización, mismos con los cuales se han calificado y descalificado justa o injustamente desde la entrada en vigencia hasta la actualidad a los beneficiarios del Fondo de Tierras.

Para la realización de esta tesis, además de la técnica bibliográfica, también se utilizaron los métodos analítico, sintético, inductivo y deductivo.

CAPÍTULO I



1. Derecho agrario guatemalteco

Este tema en particular ha causado muchas opiniones, acerca de la existencia o no del derecho agrario en Guatemala, siendo fundamental abordar varios de los aspectos siguientes, validos para formarnos una idea de cómo ubicar las instituciones que a lo largo de la historia agraria guatemalteca, de alguna manera lo han aplicado y que debido a aspectos particulares de esta materia, sería inapropiado situarlo dentro de otra rama del derecho, que no fuera la del derecho agrario.

Por otro lado es necesario reconocer que uno de los objetivos del derecho agrario, el cual es también materia principal del presente trabajo de investigación ha sido y será la repartición y adjudicación de tierras administradas por el Estado, siendo por demás un tema sumamente problemático en Guatemala, en virtud de ser una de las causas principales, que mantiene a la población guatemalteca, relegada a una pobreza económica, educativa y socialmente evidente, siendo así mismo uno de los factores que dio origen a un periodo de treinta y seis años de conflicto armado en Guatemala, el cual finalizó, mediante la firma de los Acuerdos de Paz Firme y Duradera, específicamente mediante la suscripción de dos acuerdos específicos de tierras versus campesinos, como los son: El de identidad y derecho de los pueblos indígenas y el relacionado con aspectos socioeconómicos y situación agraria, los cuales serán abordados en un apartado especial de este trabajo.



Siendo así como el tema de la tierra y su mala administración por el Estado, es un tópico controversial del derecho agrario, que por años ha sido objeto de atención más no de solución del derecho agrario guatemalteco, por los cuales las clases sociales se han categorizado de tal manera en la historia guatemalteca, porque si bien es cierto el Estado de Guatemala ha entregado tierras a campesinos y campesinas, también es válido, que no es el simple hecho de otorgar una fracción de tierras, sino que se debe controlar la calidad de esa entrega, conjugándose factores tales como el uso que se le debe dar y a quien se le debe de dar, aspectos que fueron abordados por el Decreto Novecientos (Decreto 900) y la Dirección de Asuntos Agrarios y que fueron descuidados casi en su totalidad desde la implementación y entrada en vigencia del decreto un mil quinientos cincuenta y uno, (1551), a través de su aplicación por medio del Instituto Nacional de Transformación Agraria, siendo una de las instituciones encargadas de la aplicación del derecho agrario guatemalteco, aproximadamente por dieciséis años.

Con la firma de los Acuerdos de Paz, que dieron vida a otras instituciones encargadas de su aplicación, tal es el caso de CONTIERRA, hoy día Secretaria de Asuntos Agrarios; Fondo de Tierras y Registro de Información Catastral-RIC-, entre otras; es por ello que a lo largo de la historia guatemalteca el derecho agrario ha recibido otras denominaciones tales como a bien lo denominan algunos tratadistas como Derecho Rural o Derecho Social, cuyas acepciones las relacionan en un primer plano, por el lugar de aplicación y en un segundo lugar por el grupo social al cual va dirigido su aplicación, tal y como lo refiere en el ultimo de los considerandos del Decreto Número Un mil quinientos cincuenta y uno que literalmente establece “... **estableciéndose los**

procedimientos y los órganos para su aplicación, a fin de llevar al campesinado guatemalteco la justicia social.” siendo por demás importante abordar este tema para su mejor comprensión desde el origen de su acepción.

1.1 Definición

Para este efecto referimos algunas definiciones de destacados tratadistas de derecho agrario citadas por el autor Acosta Cazaubón, empezando por la propia, y quien acertadamente denomina en primer lugar al Derecho Agrario como Derecho Social, por la manera particular como lo define así *“Es el conjunto de normas y principios que se ocupan de disciplinar las relaciones jurídicas del sector agrícola y de regular la distribución de la propiedad y tenencia de la tierra, a fin de establecer la justicia social en el campo”*.¹

Y así mismo cita al tratadista Mario Vinicio Castañeda Paz, quien manifiesta, *“El Derecho Agrario es el conjunto de normas, leyes, reglamentos y disposiciones en general, doctrinas y jurisprudencia que se refieren a la propiedad rústica y a las explotaciones de carácter agrícola”*. Para Bernardino C. Horne: *“El Derecho Agrario es el conjunto de normas jurídicas particulares que regulan las relaciones atinentes al trabajo, a la producción, a los bienes y a la vida en el campo”*.²

¹ Acosta Cazaubón, Jesús Ramón. **Manual de derecho agrario**. Pág. 60.

² Reforma Agraria, **Derecho agrario, legislación, comentarios y selección de textos**. Pág. 34.



Para el tratadista Guatemalteco Cesar Augusto Toledo Peñate, *“Derecho Agrario es el conjunto de normas jurídicas de naturaleza económica-social que regula la tenencia, distribución y explotación de la tierra, los recursos para lograrlos y las relaciones entre las personas que intervienen en tales actividades.”*³

Y según criterio del Licenciado Félix Castillo Milla, tratadista guatemalteco quien también refiere acerca del derecho agrario lo siguiente, *“El Derecho Agrario es el conjunto de normas jurídicas, que en cada país, regulan la tenencia, distribución y explotación de la tierra y las relaciones entre las personas que intervienen en tales actividades.”*⁴

1.2 Etimología

Se tiene que tener claro desde un inicio de donde proviene la palabra agrario para poderlo comprender en toda su dimensión sin dejar de tomar alguno de los elementos esenciales que lo hacen único, siendo así como determinados que *“el término Agrario viene del latín **AGRARIUS** de **AGER** y **AGRI** que quiere decir **CAMPO**, y en su forma extensiva se refiere al estudio del campo en forma pura, en otras palabras se refiere a las normas legales que rigen toda relación jurídica cuyo objeto es la tierra, como propiedad o como fuente económica de carácter agrícola en su amplio significado, es*

³ Ibid.

⁴ Ob.Cit. Pág. 35



*decir la explotación de la tierra misma, o de industrias inmediatamente conexas con la explotación y sin ninguna discriminación o bien lo referente al campo*⁵

1.3 Relación del derecho agrario con otras ramas del derecho común

Es importante establecer cual es la relación intrínseca que mantiene el derecho agrario con otras ramas del derecho común, logrando hacer la distinción que el derecho agrario tiene particularidades que lo hacen diferente a cualquier otra rama del derecho común por dos aspectos importantes, tomados de las definiciones anteriormente puntualizadas, siendo estos aspectos los siguientes: a) El lugar de aplicación y b) La población objetivo exclusiva de su aplicación; teniendo de esa cuenta los siguientes relaciones:

1.3.1 Derecho constitucional

Sin lugar a dudas el derecho agrario al igual que otras ramas del derecho común y sus normas tanto ordinarias como reglamentarias tienen su asidero legal, en la Constitución Política de la República de Guatemala, siendo de esa cuenta como tomamos como referencia del derecho agrario guatemalteco, los artículos de nuestra actual Carta Magna conocida como Constitución Política de la República de Guatemala, refiriendo el artículo 1, 39, 44, 67 y el 119 literales “a” y “j”.

⁵ Medina Cervantes, José Ramón, **Derecho agrario**. Pág. 40



1.3.2 Derecho laboral

Este tipo de relación surge, desde el momento en que el derecho laboral tiene como ámbito de aplicación de sus normas específicas, el campo o agro, contemplando como principal objeto de estudio, al elemento humano y por ende su entorno relativo al trabajo desarrollado en el campo o agro, teniendo de esta manera, dos claros ejemplos regulados en nuestro ordenamiento jurídico actual, en materia laboral específicamente lo referido en el Código de Trabajo contenido en el Decreto 1441, Título Cuarto, Capítulo Primero artículo 138 en el que establece lo siguiente: Trabajo Agrícola y Ganadero: *“Trabajadores campesinos son los peones, mozos, jornaleros, ganaderos, cuadrilleros y otros análogos que realizan en una empresa agrícola o ganadera los trabajos propios y habituales de ésta.....”* y el segundo de los casos que hace la diferenciación entre SALARIOS MÍNIMOS PARA LAS ACTIVIDADES AGRÍCOLAS y NO AGRÍCOLAS, y su última regulación establecida, mediante Acuerdo Gubernativo No. 537-2013, publicado en el Diario de Centroamérica el 27 de diciembre de 2013, se establecen los nuevos salarios mínimos que regirán a partir del uno de enero de 2014, en el cual se equiparan los salarios de igual manera así: Salario Actividades Agrícolas y no Agrícolas en setenta y cuatro quetzales con noventa y siete centavos (Q 74.97) al día; e industria exportadora y de maquila en sesenta y ocho quetzales con noventa y un centavos (Q 68.91) por día, siendo de esta manera como vemos la incursión del derecho agrario en el derecho laboral y su reivindicación al trabajador agrícola en el campo .



1.3.3 Derecho administrativo

El derecho administrativo tiene relación con el derecho agrario desde el punto de vista que el Estado guatemalteco como administrador de las tierras nacionales ha creado una serie de Instituciones e instrumentos administrativos, para el cumplimiento de uno de los objetivos del derecho agrario, las cuales para su han aplicado los preceptos agrarios mínimos, teniendo de esa cuenta que instituciones tales como la Secretaria Agraria y el Fondo de tierras entre otros, también han creado para su funcionamiento una serie de leyes agrarias y sus respectivos reglamentos, tal es el caso de la misma Ley del Fondo de Tierras y el Reglamento de Regularización de la Tenencia de Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo número 386-2001 y sus reformas, objeto del presente trabajo de investigación.

1.3.4 Derecho civil

La relación entre derecho agrario y el derecho civil surge debido a que ante la ausencia de normas agrarias específicas, que regulen el derecho a la propiedad sobre la tierra en el campo, supletoriamente se han aplicado normas rígidas o formalistas del derecho civil contenidas en el Código Civil, Decreto Ley 106, el cual consigna al derecho a la propiedad como del derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con las observancias de las obligaciones que establecen las leyes, regulando figuras jurídicas inherentes al derecho agrario tales como: patrimonio familiar regulado en el libro primero, la expropiación forzosa, las servidumbres, de la propiedad, de las aguas, el uso, usufructo, el arrendamiento, hipoteca, prenda agraria,



ganadera e industrial, que son figuras que encontramos en el libro segundo; sucesión hereditaria regulada en el libro tercero; títulos sujetos a inscripción, cancelaciones, prenda agraria, contenidos en el libro cuarto; cesión de derechos, regulado en el libro quinto, entre otros, que si bien es cierto son temas de derecho agrario, también es de hacer mención que por el simple hecho de encontrarse establecidas en el Código Civil, Decreto Ley 106, están desprovistas del Indubio pro-campesino, elemento esencial del derecho agrario.

1.3.5 Derecho penal

La relación del derecho agrario con el derecho penal, radica principalmente en que esta rama del derecho establece el conjunto de normas tipificadoras y represivas de los delitos, faltas y medidas de seguridad que son de observancia general, para todos los actos ilícitos que surgieren como consecuencia de la transgresión es este caso del normativo agrario. Así mismo porque existen actos y hechos ilícitos que van en perjuicio de terceros con mayor o igual derecho, y por otro lado y precisamente por las serias anomalías que se pudieran dar en lo agrario, con la apropiación indebida de los lotes, parcelas, fincas y cualquier bien inmueble que sean propiedad particular o del Estado, así como cualquier otro ilícito que constituya un delito punible ante la ley, de esa cuenta tenemos en nuestro ordenamiento jurídico tanto el Código Penal, Decreto 17-73 y el Código Procesal Penal, Decreto 51-92, que como normativas, sancionadoras y correctivas de determinadas transgresiones en el agro, son rígidas, hasta cierto punto drásticas al abordar un tema específico.



1.4 Principios del derecho agrario

Una definición de las más acertadas que refiere que son los principios del derecho agrario, la encontramos desarrollada por el autor José Ramón Medina quien manifiesta lo siguiente a cerca de los principios del derecho agrario a quienes define como *"Las pautas o directrices que informan algunas normas e inspiran directa o indirectamente una serie de soluciones por lo que pueden servir para promover y encauzar la aprobación de nuevas normas, orientar la interpretación de las existentes y resolver los casos no previstos."*⁶

De esa cuenta citaremos a continuación algunos de los más importantes principios del derecho agrario.

1.4.1 Sencillez y anti formalista

En la aplicación de las leyes agrarias, es fundamental aplicar lineamientos jurídicos sustantivos y adjetivos, sencillos, a fin de expeditar la tramitación de los diversos procesos agrarios que se pudieren establecer, creando un conjunto de normas jurídicas claras, sencillas y desprovistas de mayores formalismos, que permitan administrar justicia pronta y cumplida. Más que una cuestión de semántica, el principio de sencillez tiene como función establecer un sistema normativo ágil y eficaz, ante lo cual se tiene el problema que tanto la ley del Fondo de Tierras como el Reglamento de

⁶ Medina Cervantes, José Ramón. **Ob. Cit.** Pág. 20



Regulación de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo 386-2001, adolecen de este principio de sencillez y por el contrario remite muchas de sus actuaciones supletoriamente a otras leyes ordinarias, que las rige el principio formalista, tal es el caso del Código Civil y el Código Procesal Civil y Mercantil.

1.4.2 Tutelaridad o protector

El objetivo fundamental del principio de tutelaridad es el tratar en condiciones de igualdad a los campesinos frente a la condición de los terratenientes tal y como lo establece nuestro ordenamiento jurídico vigente, especialmente la Constitución Política de la República de Guatemala, y otras leyes ordinarias y reglamentarias de esa cuenta tenemos por ejemplo: La ley del Fondo de Tierras contenida en el Decreto 24-99, la Ley del Registro de Información Catastral-RIC-, contenida en el Decreto 41-2005, y el Reglamento de Regularización de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo número 386-2001 y de igual manera en los Acuerdos de Paz que si bien es cierto al principio fueron solamente acuerdos, fue hasta la creación de su Ley Marco de los Acuerdos de Paz, decreto número 52-2005, entre otros, cuya característica o elemento común es la igualdad de oportunidades elevando el nivel de vida para el sector campesino.

Proponiendo la premisa de la explotación económica eficiente de la tierra y su aprovechamiento en igualdad de condiciones, para que los factores de producción, capital, trabajo y tecnología se apliquen eficazmente, por ser los ejes principales sobre los cuales giran varias leyes e instituciones creadas a raíz de los Acuerdos de Paz,



teniendo como pilar fundamental la realización del bien común establecido de igual manera en nuestra actual Constitución Política de la República de Guatemala.

1.4.3 De irrenunciabilidad

Este principio se caracteriza por brindar una serie de derechos mínimos para el campesino que son de carácter irrenunciables y su formulación no excluye otras que, aunque no figuren expresamente en la legislación, son patrimonio de la persona humana. Surge como la imposibilidad jurídica de privarse voluntariamente de una o más ventajas concedidas por el derecho agrario en beneficio propio.

Es por ello que se argumenta que el derecho agrario constituye un conjunto de garantías sociales, las cuales tienen las siguientes características: mínimas, protectoras e irrenunciables únicamente y exclusivamente para el campesino o campesina.

- a) Estas garantías sociales se consideran de carácter mínimo porque es realmente lo menos que el Estado, debe garantizarse a los campesinos para el desarrollo de sus actividades.
- b) Se considera que son protectoras del campesino, en virtud de que éste sector de la sociedad es la parte más débil de la relación agraria y por esa razón estas normas tienden a protegerlo en contra del terrateniente.



- c) La tercera característica de estas normas sociales consiste en que son irrenunciables, únicamente para el campesino (a), es decir que el terrateniente si puede renunciar a las mismas, puesto que la renuncia que haga constituye nuevos derechos para el campesino (a).

Y aquí precisamente cabe destacar que el campesino (a) no puede renunciar al sometimiento de adjudicación del proceso de regularización establecido en el artículo doce (12) del Reglamento de Regularización de la Tenencia de Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo número 386-2001 y sus reformas, por el simple hecho de no someterse por su condición económica al proceso de calificación según los criterios de elegibilidad, contemplados en el artículo veinte (20) y (21) de la Ley del Fondo de Tierras, contenido en el Decreto 24-99.

1.4.4 Naturaleza económico-social

Este principio manifiesta que por excelencia, el derecho agrario es de naturaleza económico social, pues sus normas se orientan en solucionar los conflictos de esta naturaleza, y especialmente a los que se relacionan con la tenencia y explotación de la tierra.

Además, tal y como lo establece Antonio Brebbia, *“la misma naturaleza de sus normas, hacen que el derecho agrario limite en gran medida la autonomía de la voluntad, que es propio del derecho civil, en el cual las partes tienen un libre arbitrio en todo contrato, para perfeccionar un convenio, sin que su voluntad esté condicionada, lo*

*cual en el derecho agrario sí lo está, en virtud que existen diversos factores y desigualdades de carácter económico social que impiden que en todo contrato se pacten cláusulas y condiciones exageradas y abusivas obviamente en detrimento de la clase económicamente más débil.*⁷

Este principio está en íntima relación con el principio tutelar y con la naturaleza jurídica del derecho agrario, que es de orden público, porque; las normas jurídicas son reglas de conducta cuya observancia está garantizada por el Estado.

1.4.5 Realista y objetivo

Es realista porque estudia al hombre dentro del marco de su realidad social y considera que para resolver un caso determinado con base a la justicia social, debe de conocerse la realidad del ser humano y el entorno para resolver con equidad algún requerimiento tomando como principal elemento la posición económica de las partes.

Y es objetivo porque se tiende a resolver los diversos problemas que con motivo de su aplicación surjan, con criterio social y a base de hechos concretos y tangibles a favor del campesino o campesina.

Este principio es de gran trascendencia en el derecho agrario, así lo explican varios autores, toda vez que significa que esta disciplina jurídica recoge los hechos concretos de la vida social para lograr una solución adecuada y justa de los problemas que se

⁷ Brebbia, Antonio, **Derecho agrario**. Pag.40



presentan, y es aquí donde es valedera la reflexión de considerar a esta disciplina jurídica la cual no debe perseguir soluciones legales únicamente, sino fundamentalmente justas.

Realmente este principio tal vez es el más cuestionable y discutible en la aplicación de la actual normativa jurídica agraria, especialmente en lo establecido tanto en la Ley del Fondo de Tierras, Decreto 24-99, así como en la aplicación del Proceso de Regularización que se encuentra contemplado en el Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo número 386-2001 y sus reformas, en virtud de que en su aplicación todavía contemplan o refieren algunos artículos de la Ley del Instituto Nacional de Transformación Agraria, Decreto 1551, normas que si bien es cierto están vigentes desde el año mil novecientos sesenta y dos (1962), su aplicación actualmente no es acorde a la realidad y por ende están desprovistas de aplicación realista y objetiva.

1.4.6. Democrático

El derecho agrario es democrático, porque tiende a que sus normas van dirigidas a lograr el propósito de que la tierra sea para las masas trabajadoras que la laboran o no la tienen y que, asimismo, la dotación de la parcelas en forma individual o en forma colectiva, constituya para el sector campesino, la base de un progresivo bienestar social, así como garantía de libertad y dignidad. Por principio, todo derecho debe ser expresión del ejercicio real de la democracia, más aún tratándose del derecho agrario.



1.4.7 Equidad

Mediante este principio se persigue que el campesino reciba un trato justo, una atención adecuada según su dignidad humana y como elemento fundamental de la producción, que significa el desarrollo de la sociedad. Esto de alguna manera se ha logrado en su aplicación al lograr una tabla de precios justa, de las tierras adjudicadas, mediante el proceso de regularización.

1.4.8 Conciliatorio

Este principio sustenta que se deben de resolver todos los problemas de carácter agrario en una forma pacífica. Se contempla este principio de la siguiente manera: las normas agrarias deben inspirarse en el principio de ser esencialmente conciliatorias entre el capital y el campesino y atender a todos los factores económicos y sociales pertinentes.

Siendo de esta manera, como para adentrarnos a estudiar el derecho de la propiedad de tierras administradas por el Estado en Guatemala, debemos de realizar una exposición de las épocas más importantes para el derecho agrario en Guatemala y por ende el derecho a la propiedad de la tierra, analizando las últimas 3 etapas más importantes en la historia agraria para su mejor comprensión y asimilación del desarrollo o estancamiento del mismo.



1.5 Etapas contemporáneas relevantes del derecho agrario en Guatemala

Sin lugar a dudas se han generado tres etapas contemporáneas con mayor relevancia para la historia del agro en Guatemala y las que marcaron elementos comunes y esenciales de la aplicación del derecho agrario guatemalteco, las cuales enfocaremos de la siguiente manera:

A. Encontrando que el primer periodo enunciado, arranca según análisis y el estudio del derecho agrario guatemalteco hecho por el tratadista Carlos Alejandro Cabrera del Valle, en su libro *Política Agraria y Desarrollo Rural en Guatemala*, el cual considera que *“El Derecho Agrario vigente tiene sus resabios más inmediatos o contemporáneos a principios de la década de los años cincuentas, en el cual gobernaba nuestro país el Presidente Jacobo Arbenz Guzmán y a quien se le reconoce como su máximo legado al Derecho Agrario Guatemalteco, con la promulgación del Decreto 900, el cual sería el primer instrumento legal de una posible revolución Agraria en Guatemala, este periodo se caracteriza por su carácter revolucionario de una corta duración de cuatro años, que contemplaba la figura de la expropiación de tierras”*⁸.

B. El segundo periodo se puede contextualizar y ubicar desde inicios de la década de los sesenta con la promulgación de la ley de transformación agraria, contenida en el decreto 1551, y como consecuentemente de su aplicación la

⁸ Del Valle Cabrera, Carlos Alejandro, **Aplicación del derecho agrario en Guatemala**. Pág. 22.

creación del Instituto Nacional de Transformación Agraria, que inicia a partir del año mil novecientos sesenta y dos (1962), que regulaba aspectos muy importantes dentro de la vida agraria del país, tales como política de colonización, desarrollaba el proceso para la expropiación de tierras ociosas, creaba la figura de zonas de desarrollo agrario, innovaba el precepto de patrimonio familiar agrario, tutela estatal y da al Estado una visión coherente de normas para el desarrollo agrario a nivel nacional, siendo importante resaltar que hoy día, aún y cuando el Instituto Nacional de Transformación Agraria desapareció, después de un rotundo fracaso como administrador de las tierras estatales y su ley ha sido casi derogada en su totalidad, pero aún es de aplicación obsoleta contrapuesta a la realidad nacional tal y como lo veremos en apartados subsiguientes.

- C. Y el tercer y actual periodo comienza a partir del desarrollo de dos acontecimientos importantes para la protección y administración de las tierras nacionales, como lo son: **a)** La firma de los Acuerdos de Paz, específicamente mediante la suscripción de dos acuerdos específicos el de identidad y derecho de los pueblos indígenas y el relacionado con aspectos socioeconómicos y situación agraria, en el año de mil novecientos noventa y seis y consecuentemente **b)** La creación posterior del Fondo de Tierras, en mil novecientos noventa y nueve, siendo esta la Institución, sucesora del Instituto Nacional de Transformación Agraria (INTA), de quien aún existen resabios jurídico en aplicación obsoleta, por mandamiento de la misma Ley del Fondo de Tierras y por ende El Reglamento de Regularización de la Tenencia de las



Tierras, Entregadas por el Estado, contenido en el Acuerdo Gubernativo número 386-2001, siendo de suma importancia para la comprensión de su estudio, la realización y análisis jurídico para determinar lo obsoleto e incompleto que resulta actualmente la aplicación del reglamento referido.

1. 6 Ley de Transformación Agraria

No podríamos comprender muchas de las cosas que actualmente nos suceden con la administración de las tierras Estatales, sin que antes pudiéramos realizar una breve reseña histórica de la Ley de Transformación Agraria, la cual fue creada mediante el Decreto Legislativo número 1551, aprobada por el Congreso de la República, el once de octubre de mil novecientos sesenta y dos (1962) y; publicada el tres (3) de noviembre del mismo año durante el gobierno del General Miguel Idígoras Fuentes. Esta ley derogo al Estatuto Agrario del gobierno de Carlos Castillo Armas, en ella se contemplo como principales causas de su creación, *“Que el Estatuto Agrario no ha rendido los resultados deseados de los cambios sociales y económicos del agro...”* Que la evolución 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...” Habiendo 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, en su artículo 58 derogo los artículos 1, del 3 al 6, del 83 al 92 y 118 del Decreto 1551.



Siendo lo interesante de esta ley tal y como ya se describió con anterioridad, la diversidad de figuras jurídicas de carácter agrario que se regulaban en este normativo legal, las cuales vale la pena resaltar algunas de las más importantes por su trascendencia en el tiempo tales como: El patrimonio familiar agrario, que fue una forma de tutelar los fundos adjudicados, protegiendo mediante esta figura legal el núcleo familiar por 10 años, siendo un concepto que actualmente se intenta retrotraer después de casi 15 años de desuso, solo que ahora bajo el amparo del Código Civil, Decreto Ley 106, el cual nace nuevamente con el espíritu de brindar seguridad para toda la familia y especialmente para los menores de edad bajo la patria potestad y su desarrollo ulterior.

En caso de la tutela entra al escenario esta figura que también significa protección al incapaz o al menor. Sin embargo para la ley del Instituto Nacional de Transformación Agraria, el sujeto bajo la tutela sería el campesino beneficiario, mientras que el INTA, como institución, en nombre del Estado actuaría como ejecutor de la tutela, que duraría en un inicio veinte años.

El resultado de la tutela en esa época resultó ser un fracaso, ya que los beneficiarios vendieron sin autorización del Instituto Nacional de Transformación Agraria, las tierras se crearon figuras como la venta de mejoras, se rompió el tracto sucesivo de posesión en el Registro General de la Propiedad.

A principios de los años noventa se rebajo la tutela de veinte (20) a diez (10) años, fue un avance en apariencia pero se continuaba fomentando y agudizando el mismo

problema, ya que las tierras entregadas por el Estado a los campesinos, quienes se beneficiaban al igual que en la actualidad, vendían sus derechos sobre las propiedades ante la necesidad económica que mantenían y al corto tiempo nuevamente, ya no tenían tierra para vivir y trabajar y siendo de esta manera como se manifiesta el un ciclo repetitivo de solicitud de tierra, al hacer trámites nuevamente ante las respectivas entidades, para que se otorgaran o adjudicaran nuevos lotes, parcelas o fincas, por lo que fue una mala practica implementada por los beneficiarios, y de conocimiento del Instituto Nacional de Transformación Agraria, ante lo cual, el Estado a través de esta institución, debería de haber ejercido un control al respecto de las personas o los beneficiarios que se les otorgaban tierras por primera vez, para luego no permitir una segunda o subsiguientes adjudicaciones a una misma persona.

Estas y otras situaciones de cobros injustificados entre otros casos de corrupción dentro del mismo Instituto, fueron los que propiciaran la improductividad y poca credibilidad de esta institución como ente administrador de las tierras estatales y principal impulsor del derecho agrario relativo a otorgar beneficiar y certeza jurídica a la población campesina con respecto a la propiedad de la tierra.

1.6.1 Ley de Transformación Agraria y su aplicación actual

Es de hacer notar que la Ley de Transformación Agraria, contenida en el Decreto 1551, se encuentra vigente desde el año mil novecientos sesenta y dos (1962), siendo fácil advertir que fue, después de casi cincuenta años de existencia, que se consolido como un normativo principal de carácter agrario, no por sus resultados, cuantitativos,



sino por ser una de las pocas, leyes agrarias, que regulaban el derecho a la propiedad de las tierras estatales, que fue y seguirá siendo una de los temas mas importantes en la historia del derecho agrario en el país, abordado de manera rígida e imparcial de igual manera por el cuestionado en su accionar revolucionario, Decreto 900, siendo así una de las Leyes Agrarias, de mayor aplicación en su época. Dicha ley (Decreto 1551), fue constantemente reformada, y actualmente casi derogada en su totalidad, por leyes posteriores, lo cual se evidencia que los escasos artículos vigentes, que hacen que su aplicación resulte hoy día obsoleta y desfasada con la realidad agraria del país.

Uno de los puntos más relevantes contenidos en esta ley, lo constituye la creación del Instituto Nacional de Transformación Agraria, conocido comúnmente por sus siglas como -INTA- a quien podríamos denominar como uno de los antecesores institucionales de lo que ahora conocemos como Fondo de Tierra, siendo que hoy día se le cuestiona al Instituto Nacional de Transformación Agraria, su corto alcance en resultados satisfactorios en materia agraria, púes con la tecnología de vanguardia de la cual fue provista en su oportunidad los resultados alcanzados, fueron pocos o casi nulos y lo peor del caso es que no se logro evitar la concentración de tierras nacionales en pocas manos, como consecuencia de la mala distribución de la misma, terminando su existencia institucional, entre criticas e intervenciones sociales, obligando al cierre inmediato, debido a los constantes cuestionamientos de corrupción, dejando casi cincuenta y cinco mil expedientes de adjudicación pendientes por resolver, lo cual hace pensar el pobre desempeño y la mala aplicación de una ley que en su oportunidad estuvo acorde a su contemporaneidad, pero que debido al precario



accionar del Instituto Nacional de Transformación Agraria, fue mermando en su aplicación.

La política agraria y el derecho agrario desarrollados a partir del Decreto 1551 y 38-71 y sus reformas entre ellos el Decreto 27-80 han resultado en un verdadero fracaso para la resolución de la problemática agraria en cuanto al factor tierra, debido a los escasos resultados brindados al desarrollo agrario sostenible en general.

Y es que extractando la esencia de la Ley de Transformación Agraria, la cual surge a raíz de la ineficacia del cumplimiento de los objetivos del Estatuto Agrario, ley que antecedió al Decreto 1551 y el cual no se ajustó a la realidad nacional de aquel entonces, desarrollando la primera de las referidas temas tales como: respeto a la propiedad privada, transformación de las tierras ociosas y gravámenes, la protección del patrimonio familiar, aprovechamiento de los recursos naturales, regulación de la expropiación teniendo como fin primordial proporcionar la justicia social al campesinado guatemalteco y su reivindicación sobre el derecho a la tierra.

Posteriormente a un conflicto armado de casi treinta y seis (36) años de duración en Guatemala, al analizar nuevamente los resultados que se estaban obteniendo con respecto al tema de la administración de tierras nacionales, se encontró que la justicia social y la reivindicación del derecho a la propiedad de la tierra, eran temas por demás cuestionables, debido a los escasos o casi nulos resultados obtenidos con la función y articulación por parte del Instituto Nacional de Transformación Agraria en la aplicación de la Ley de Transformación Agraria, Decreto 1551, que fue tal y como se expuso con



anterioridad, uno de los acontecimientos infructuosos que generaron la discusión, aceptación y posterior firma de los Acuerdos de Paz en materia de política agraria y de la consolidación del derecho agrario desde la visión de un deber por cumplir por parte del Estado Guatemalteco.

Por los motivos anteriormente es como al Instituto Nacional de Transformación Agraria a quien se le cuestiona hasta hoy día los resultados negativos que escasamente han paleado la situación de pobreza de la población más desposeída, dejando sin resolver el verdadero problema de fondo que continúan generando dicho fenómeno, pues desde el momento que se concreta la adjudicación de tierras nacionales, sin un debido control por parte del Estado y menos del destino que pudieran tener las mismas, seguirá siendo uno de los obstáculos ineludibles, para que la población guatemalteca, pueda alcanzar un verdadero desarrollo económico, político y social integral.

Inexplicablemente aún cuando se tiene ciertamente visualizado como la Ley de Transformación Agraria, contenida en el Decreto 1551, que conjuntamente con la institución encargada de su aplicación fracasaron con respecto a proporcionar los elementos esenciales que requirió el derecho agrario en Guatemala, es inconcebible o inaceptable, que muchos de los procedimientos o mecanismos de acceso a la tierra allí establecidos no alcanzaron la categoría de eficacia y eficiencia, pero que erróneamente son aún de aplicación en la actualidad, obviamente desfasados e inadecuados con la actualidad o realidad guatemalteca.



1.7. Constitución Política de la República de Guatemala y la protección al derecho de la propiedad de la tierra

Partiendo de la premisa constitucional que es deber del Estado considerar que la persona humana es primordial para el ordenamiento constitucional y por ende los derechos intrínsecos que garantice la realización del bien común, debiendo proporcionar de igual manera la seguridad jurídica en todos los aspectos, citaremos los siguientes artículos en los cuales se recogen los principales pilares para nuestro ordenamiento jurídico agrario guatemalteco vigente, establecido así: artículo 1. "Protección a la Persona. El Estado de Guatemala se organiza para proteger a la persona y a la familia; su fin supremo es la realización del bien común." Artículo 2. Deberes del Estado. "Es deber del Estado garantizarle a los habitantes de la República la vida, la libertad, la justicia, la seguridad, la paz y el desarrollo integral de la persona."

Siendo importante también hacer referencia de esta misma manera como otros artículos del mismo ordenamiento jurídico hace referencia a tópicos referentes al tema agrario 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. Es 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....” 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.

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

Así mismo se establece en el 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 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”.

Siendo de esta manera como se obliga el mismo Estado a proveer de tierras a las comunidades indígenas que las necesitan y se convierten en la práctica de una situación compleja de alcanzar, dado que las políticas agrarias de los últimos gobiernos no han sido suficientemente eficaces ante el problema de falta de tierras y otorgamiento a quienes la requieran por necesidad manifiesta y comprobada,”

En el artículo 119 se establece. “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.....” En el artículo referido se hace mención de una de las obligaciones principales del Estado Guatemalteco, la cual 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.

1.7.1 Supremacía constitucional y Acuerdos de Paz

Si bien es cierto que es menester del Estado el cumplimiento de los Acuerdos de Paz, también es cierto que muchas discusiones han surgido con respecto a la posición jerárquica, que ocupan los Acuerdos de Paz y su ley marco, frente a la Constitución Política de la República de Guatemala, siendo en ese sentido como vale la pena realizar la siguiente reflexión, en virtud de considerar que el vértice de la jerarquía normativa guatemalteca se encuentra contenida a partir de la Constitución Política de



la República de Guatemala, seguida del conjunto de normas ordinarias y reglamentos, en ese orden resulta sumamente importante e indispensable establecer que existe el principio de “Supremacía Constitucional”, regulado en el artículo 175 de la Constitución Política de la República de Guatemala, referente a la Jerarquía Constitucional, estableciendo que ninguna ley podrá contrariar las disposiciones de la Constitución.

Así mismo norma en su segundo enunciado que las leyes que violen o tergiversen los mandatos constitucionales son nulos ipso jure, lo cual hace pensar acertadamente que los Acuerdos de Paz, fueron pactados y posteriormente suscritos al tenor de lo establecido en nuestra actual carta magna, por lo cual no podemos perder el rumbo al pensar que dichos acuerdos y posterior ley marco, tiene superioridad jerárquica, con respecto a nuestra actual Constitución Política de la República de Guatemala, la cual constituye la cúspide y centro de nuestro ordenamiento jurídico, razón por la cual no puede ni debe “recoger” el espíritu de nada ni de nadie. Por el contrario, los Acuerdos de Paz, fueron y tienen su asidero legal dentro de los lineamientos y articulado establecidos en la Constitución Política de la República de Guatemala.

En ese sentido partiremos el presente análisis el preámbulo de la Constitución Política de la República de Guatemala en lo que establece el espíritu de la misma es que con el fin de organizar jurídica y políticamente al Estado; afirmando la primacía de la persona humana como sujeto y fin del orden social; reconociendo a la familia como génesis primario y fundamental de los valores espirituales y morales de la sociedad y,



al Estado, como responsable de la promoción del bien común, que encierra varios aspectos que desarrollaremos posteriormente.

1.8 Acuerdos de Paz

Para una mejor comprensión del presente tema de investigación vale la pena realizar una breve descripción del significado y lo que representan la suscripción de los Acuerdos De Paz, entendiendo estos como la consolidación y aprobación de cada uno de los temas en los que el gobierno de Guatemala, y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca (URNG), negociaron para alcanzar soluciones pacíficas a los principales problemas que generaron el enfrentamiento armado interno de más de 36 años. Dicha negociación se llevo por espacio de catorce (14) años en países como México, España, Noruega y Suecia, iniciando durante el gobierno de Marco Vinicio Cerezo Arévalo, y culminados mediante la suscripción de los Acuerdos de Paz Firme y Duradera, el veintinueve (29) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996) en la ciudad de Guatemala, estando en el gobierno en ese entonces el señor Álvaro Arzú Irigoyen.

Es así como consecuencia de la suscripción de dichos acuerdos se establecieron una serie de instituciones y normas jurídicas que llevaran a encontrar una solución específica sobre los conflictos de tierra, destacando el papel fundamental que tenía el tema de la tierra, dentro del proceso de pacificación, siendo estos acuerdos específicos los denominados a) Acuerdos sobre Aspectos Socioeconómicos y



Situación Agraria, y b) Acuerdo de identidad y Derechos de los Pueblos Indígenas; con el compromiso del Gobierno de Guatemala de promover cambios legislativos e institucionales que permitieran el establecimiento de un sistema integral de la tenencia, administración y regularización de las tierras para los campesinos indígenas y no indígenas sobre las tierras nacionales.

1.8.1 Causas que originaron el enfrentamiento armado interno retomados en la firma de los Acuerdos de Paz

Resulta procedente así mismo realizar una breve referencia de las principales causas que motivaron el enfrentamiento armado en Guatemala, las cuales fueron retomadas para su discusión, análisis y búsqueda de soluciones en los Acuerdos de Paz, destacando fundamentalmente el problema de la falta de regularización de la tierra que, si bien es cierto antes de la firma de dichos acuerdos, era menester del Instituto Nacional de Transformación Agraria (INTA) como la institución encargada de desarrollar procesos en materia de administración de tierras, a través del cumplimiento de la Ley de Transformación Agraria, contenida en el Decreto 1551, la cual contemplaba varios aspectos esenciales necesarios para alcanzar una justicia social del campesino, pero lamentablemente se le recuerda hoy día, como otra de las instituciones que fracasaron en su intento, por lograrlo, por lo que referimos estas causas que pasaron inadvertidas durante la vigencia del Instituto Nacional de Transformación Agraria (INTA), teniendo de esa cuenta principalmente las retomadas

por los Acuerdos de Paz y llevadas a una mesa de negociación para lograr obtener soluciones, siendo las siguientes: a) Causas Historias, b) Causas Inmediatas.⁹

a) **Causas históricas**

Entre ellas tenemos que las principales causas históricas que por años se convirtieron en el yugo de la sociedad guatemalteca y que se vivieron en ese entonces (conflicto armado) tales como, la deteriorada realidad social, política y económica de Guatemala, la conocida para todos pobreza y pobreza extrema, difícil acceso a los medios de producción y fundamentalmente a la tierra y la intolerancia racial.

b) **Causas inmediatas.**

Aquí encontramos temas de orden externo, pero que de igual manera que los anteriores coadyuvaron a realizar una serie de pronunciamientos a favor de la suscripción o firma de los Acuerdos de Paz, el veintinueve de diciembre del año mil novecientos noventa y seis (29 diciembre 1996), durante el gobierno del presidente de la república de Guatemala señor Álvaro Arzú Irigoyen, siendo estas causas la coyuntura internacional y la lucha ideológica de países revolucionarios, cuyas sedes territoriales fueron sedes para las negociaciones y suscripción de dichos acuerdos.

⁹ Acuerdos de Paz. **Acuerdo de aspectos socioeconómico y situación agraria**, Pág. 1.



1.8.2 Aspectos sociales recopilados en los Acuerdos de Paz

Estos aspectos fueron fundamentales a lo largo de la discusión y aprobación de todos y cada uno de los Acuerdos de Paz, los cuales recogieron en su momento el sentir de la población guatemalteca, especialmente el que concierne a la problemática de la falta de tierras para los campesinos, contemplado en el Acuerdo de aspectos socioeconómico y situación agraria siendo los más importantes los que por su afectación a la sociedad guatemalteca describiremos a continuación:

a) **Ideológico**

En este aspecto encontramos la lucha contra el comunismo, la doctrina de la seguridad nacional, la formación y la doctrina de los grupos insurgentes, la militarización de la sociedad y del Estado.

b) **Político**

Las relaciones conflictivas entre el Estado-sociedad, el autoritarismo, los procesos anti-democráticos, la debilidad del Estado en el cumplimiento de sus funciones.



c) **Étnico**

Que incluía el proceso de ladinización, rechazo a la multiculturalidad, la marginación de los pueblos indígenas, el racismo como expresión ideológica y cultural.

d) **Religioso**

Tratan de temas como los usos y las costumbres de los pueblos indígenas, las propuestas de nuevos modelos de religiosidad y la imposición de los mismos.

e) **Económico**

El tema del uso y la posesión de la tierra, el acceso a la educación, la exclusión social y la marginación, la nula inversión de capital extranjero para inversión en beneficio de la población del país, así como la violencia física, intelectual en fin generalizada. Sin lugar a dudas estos son algunos de los aspectos más importantes y no superados aún, en relación al tema desarrollado en el presente trabajo, por ser uno de los argumentos valederos en la discusión y firma del Acuerdos de Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria.¹⁰

¹⁰ Ibid. Pág.2.



1.8.3 Objetivos básicos en política agraria nacional de tierras

Estos objetivos básicos los encontramos plasmados principalmente en dos acuerdos como lo son: I. Acuerdo sobre aspectos socioeconómicos y situación agraria y el II. Acuerdo de identidad y derechos de los pueblos indígenas, siendo los más importantes los siguientes:

- a) La necesidad de implantar un mercado de tierras que permitiese logra la transformación de la tenencia y uso de la tierra.
- b) El fomento de la participación de organizaciones indígenas y campesinas como principales beneficiarios en la toma de decisiones principalmente en lo agrario.
- c) La conciencia de la importancia de la regularización en la tenencia y seguridad sobre la propiedad de las tierras adjudicadas por el Estado en los últimos cuarenta años, por lo que era indispensable fortalecer los derechos de posesión a través de instrumentos como el registro de la propiedad y la formación de un catastro nacional. De lo anteriormente descrito podemos ver cuál es la relación tan íntima que guardan tanto el Fondo de Tierras como el Registro de Información Catastral-RIC-, en materia de regularización de tierras tal y como lo apreciaremos en el apartado que trata acerca de este registro y su relación con este tema.
- d) La resolución de conflictos provocados por la tenencia de la tierra. Con esta finalidad se formaría posteriormente la Dependencia Presidencial de Asistencia Legal y Resolución de Conflictos (CONTIERRA), cuyas funciones inherentes a



su creación que le fueron asignadas en ese entonces, ahora dichas directrices las ejecuta la Secretaria Agraria.

- e) La recuperación de las tierras estatales de la franja transversal del norte, de las que se habían adueñado fraudulentamente los terratenientes y militares, así como la recuperación y resarcimiento de tierras comunales de las que habían sido despojadas las poblaciones indígenas.

Vale la pena citar textualmente lo establecido dentro del Acuerdo de Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, en el capítulo de Situación agraria y desarrollo social, referente a lo siguiente “La resolución de la problemática agraria y el desarrollo rural son fundamentales e ineludibles para dar respuesta a la situación de la mayoría de la población que vive en el medio rural, y que es la más afectada por la pobreza, la pobreza extrema, las iniquidades y la debilidad de las instituciones estatales. La transformación de la estructura de la tenencia y el uso de la tierra debe tener como objetivo la incorporación de la población rural en el desarrollo económico, social y político, a fin de que la tierra constituya para quienes la trabajan la base de su estabilidad económica, fundamento de su progresivo bienestar social y garantía de su libertad y dignidad.”¹¹

Es sumamente importante resaltar el derecho de regularización de las tierras comunales contemplado en el Acuerdo sobre identidad y derecho de los pueblos indígenas. Es en este acuerdo en el cual se tiene también establecido, los derechos

¹¹ Acuerdos de Paz. **Ob. Cit.** Pág. 122.

relativos a la tierra de los pueblos Indígenas, y se considera que la regularización de la tierra de las comunidades indígenas se prioriza de la siguiente manera “ El gobierno adoptará o promoverá medidas para regularizar la situación jurídica de la posesión comunal de tierras por las comunidades que carecen de títulos de propiedad, incluyendo la titulación de las tierras municipales o nacionales con clara tradición comunal. Para ello en cada municipio se realizará un inventario de la situación de la tierra.¹²

1.8.4 Ley marco de los Acuerdos de Paz

Como su mismo nombre lo establece los Acuerdos de Paz fueron acuerdos entre el gobierno de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca, haciendo necesaria la creación de una Ley Marco que regulara el cumplimiento de dichos acuerdos, siendo de esa cuenta que se crea la Ley marco de los Acuerdos de Paz contenida en el decreto número 52-2005 del Congreso de la República de Guatemala, cuyo objeto es establecer normas y mecanismos que regulen y orienten el proceso de cumplimiento de los Acuerdos de Paz, como parte de los deberes constitucionales del Estado de proteger a la persona y a la familia, así como realizar el bien común y garantizar a sus habitantes la vida, la libertad, la justicia, la seguridad, la paz y el desarrollo integral de la persona, que debe cimentarse sobre un desarrollo participativo, que promueva el bien común y que responda a las necesidades de la población y cuya, naturaleza rige los procesos de elaboración, ejecución, monitoreo,

¹² Ibíd.Pág.93.

seguimiento y evaluación de las acciones del Estado para el cumplimiento de los Acuerdos de Paz.

Resultado de los Acuerdos de Paz y específicamente los Acuerdos sobre aspectos socioeconómicos y situación agraria y el Acuerdo de identidad y derechos de los pueblos indígenas los cuales forman parte de los acuerdos de paz firme y duradera, propusieron para el cumplimiento de los compromisos la creación de diversas instituciones, la cuales serían las encargadas de implementar mecanismos claros, eficientes y eficaces sobre el tema de regularización de tierras, siendo de esa cuenta como se propone la creación del Fondo de Tierras o Fontierras, como institución creada para darle continuidad al tema de la administración de la tierra, desde la perspectiva de una función social, y la reivindicación del derecho de propiedad de la tierra para el campesino y campesina.

1.9 Fondo de Tierras

Es en el contexto de los Acuerdos de Paz, que el gobierno guatemalteco se compromete a crear un Fondo de Tierras, a inicios del año 1997, siendo el gobierno de la república de turno en ese año quien crea el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, con el propósito de atender las primeras solicitudes de crédito para la compra de tierras productivas, pero especialmente para regularizar los procesos de adjudicación de tierras del Estado. En julio de 1997 y en cumplimiento de los Acuerdos de Paz, mediante el Acuerdo Gubernativo 515-97 se crea la Comisión Paritaria sobre



Derechos Relativos a la Tierra de los Pueblos Indígenas – COPART-, para discutir y proponer la legislación e institucionalidad agraria establecida en los compromisos de la paz para darle solución a la problemática de la tenencia de la tierra. La Comisión Paritaria, conformada por delegados del gobierno y dirigentes de más de trescientas cincuenta (350) organizaciones indígenas y campesinas de la Comisión Nacional Permanente de Tierras -CNP-Tierra-, discute durante diez (10) meses y aprueba por consenso el anteproyecto de Ley del Fondo de Tierras, el cual es presentado ante la comisión de acompañamiento de los acuerdos de paz, al Organismo Ejecutivo y al Congreso de la República. La Ley del Fondo de Tierras, Decreto 24- 99, fue aprobada por el Organismo Legislativo el trece (13) de mayo de mil novecientos noventa y nueve (1999) y entró en vigencia el veinticuatro (24) de junio del mismo año.

Siendo de esta manera como en consonancia con la Política de Desarrollo Rural del Estado, le corresponde al Fondo de Tierras definir y ejecutar la política pública relacionada con el acceso a la tierra, orientada a facilitar el acceso a tierras productivas, 1) Por la vía del crédito para acceso para la compra de tierra, 2) A través del proceso de regularización ó bien por el programa de: 3) Arrendamiento de tierras con o sin opción de compra.

Quedando establecida de esta manera en los Acuerdos de Paz el acceso a la tierra y recursos Productivos de la siguiente manera “La política de adjudicación del Fondo

priorizará la adjudicación de tierras a campesinos y campesinas que se organicen para el efecto, teniendo en cuenta criterios de sostenibilidad económica y ambiental.”¹³

1.9.1 Definición y naturaleza del Fondo de Tierras

Es una institución de naturaleza pública, participativa y de servicio, creada para facilitar el acceso a la tierra a familias campesinas y generar condiciones para el desarrollo rural integral y sostenible a través de proyectos productivos, agropecuarios, forestales e hidrobiológicos. Siendo a la vez una entidad descentralizada del Estado de Guatemala, con autonomía funcional, producto de los Acuerdos de Paz, específicamente el relacionado con los Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria. Cuya naturaleza la encontramos regulada en el Artículo 2 del decreto 24-99 que establece que FONTIERRAS es una institución de naturaleza pública, participativa y de servicio, instituida para facilitar el acceso a la tierra y generar condiciones para el desarrollo rural integral y sostenible, a través de proyectos productivos, agropecuarios, forestales e hidrobiológicos.

1.9.2 Misión y visión

La Misión es facilitar a la población campesina, sin tierra o con tierra insuficiente, y en situación de pobreza, financiamiento para la compra o arrendamiento de tierras y

¹³ *Ibíd.* Pág. 125.



principalmente que es nuestro tema de estudio regularizar la situación jurídica de la posesión de tierras del Estado.

Y la visión es ser una institución referente en las soluciones de las demandas de acceso, arrendamiento y regularización de tierras, actuando con eficiencia institucional y articulada con otros organismos del Estado en el marco de políticas de desarrollo rural integral.

1.9.3 Objetivos estratégico y específico

El estratégico se refiere a lograr un avance progresivo y permanente de la calidad de vida de los campesinos y campesinas a través de la tierra el uso, tenencia y propiedad de la tierra de manera equitativa y democrática para el alcance pleno del desarrollo humano.

Con respecto al objetivo lo enmarcamos en la siguiente enumeración establecida en el artículo 3 de la Ley del Fondo de Tierras, contenido en el decreto 24-99.

- a) Definir y ejecutar la política pública relacionada con el acceso a la tierra en coordinación con la política de desarrollo rural del Estado.
- b) Administrar los programas de financiamiento público orientado a facilitar de diversas formas el acceso a tierras productivas, a campesinos y campesinas, en

forma individual u organizada, sin tierra o con tierra insuficiente. Las anteriores literales se adecuan a lo establecido en el artículo 68 de la Constitución Política de la República de Guatemala, el cual en su parte medular establece que mediante programas especiales y legislación adecuada, el Estado proveerá de tierras estatales a las comunidades Indígenas

- c) Facilitar el acceso a la tierra en propiedad a campesinos y campesinas en forma individual u organizada a través de mecanismos financieros adecuados, así como el uso de los recursos naturales de dichas tierras, bajo criterios de sostenibilidad económica y ambiental. Y con esta literal se da una amalgama de lo preceptuado en los artículos de 39 y 119 de la Constitución Política de la República de Guatemala, el primero referente a garantizar la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana y el segundo de los artículos referidos específicamente en lo que respecta a las obligaciones del Estado, el cual debe de promover el desarrollo económico de la Nación, estimulando la iniciativa en actividades agrícolas, pecuarias entre otras.

1.9.4 Funciones

La misma Ley del Fondo de Tierras le asigna alrededor de quince funciones específicas, establecida en el artículo 4, refiriendo de alguna manera las más relevantes, validas de tomar en consideración por estar relacionadas al tema de regularización de tierras, tal y como se detallan a continuación:



- a. Cumplir y hacer que se cumpla la política pública relacionada con el acceso a la tierra.
- b. Generar condiciones institucionales, técnicas, financieras y organizativas que faciliten dar respuesta, en forma integral, a la problemática de acceso de los campesinos a la tierra.
- c. Facilitar el acceso a la adquisición de tierra y servicios de asistencia técnica y jurídica a los beneficiarios calificados.
- d. Calificar a los beneficiarios de acuerdo a las normas contenidas en esta ley y los reglamentos que correspondan.
- e. Promover la coordinación con los Fondos Sociales y con otras instituciones del Estado para cumplir con sus objetivos.
- f. Mantener actualizados los registros de beneficiarios del FONTIERRAS y de los programas de adjudicación derivados de las disposiciones de los decretos números 1551, 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República y sus respectivas reformas.

Las anteriores disposiciones, se encuentran vinculadas con el tema de las Obligaciones del Estado que regula la Constitución Política de la República de Guatemala, en su artículo 119 literal "c" que ordena *"Adoptar las medidas que sean necesarias para la conservación, desarrollo y aprovechamiento de los recursos naturales en forma eficiente"*, así mismo la literal "j". que establece *"Impulsar activamente programas de desarrollo rural que tienda a incrementar y diversificar la producción nacional con base en el principio de la propiedad privada y de la protección*



al patrimonio familiar. Debe darse al campesino y al artesano ayuda técnica y económica”.

1.9.5 Estructura orgánica del Fondo de Tierras

Esta estructura la encontramos contemplada en forma general establecida como órganos superiores, en el artículo 9 del Decreto 24-99 de la siguiente manera:

- a. Consejo Directivo;
- b. Gerencia General; y
- c. Subgerencias denominadas ahora, Direcciones según el Reglamento Orgánico Interno del Fondo de Tierras, contenido en el Acuerdo. Gubernativo. No. 435-2013.

1.9.6 Estructura técnica funcional

La estructura técnica operativa la conforman los programas que actualmente desarrolla el Fondo de Tierras, en concordancia con la política pública relacionada con el Acceso a la Tierra en coordinación con la Política de Desarrollo Rural del Estado, creando las condiciones generales para el desarrollo rural integral, siendo los siguientes programas:

- a) Programa de Acceso a la Tierra.
- b) Programa de Regularización de tierras.
- c) Programa de arrendamiento de tierras con y sin opción de compra.



a) Programa de acceso a la compra de tierras

Fue creado para otorgar créditos con garantía hipotecaria para la compra de fincas productivas con una tasa de interés de 2.85% anual, con periodo de gracia de hasta 4 años, que incluye subsidio por familia de Q. 49,686.00, que puede ser destinado para abono a la deuda, capital de trabajo, seguridad alimentaria. Además de brindar Asistencia Técnica y jurídica sin costo por 3 años.

b) Programa de regularización

Es el encargado de ejecutar el proceso de regularización de la tenencia de las tierras entregadas o en proceso de entrega por parte del Estado, el cual es único y exclusivo, que por mandato legal es ejecutado por el Fondo de Tierras, a través del cual se otorga la certeza jurídica de la tenencia ejercida sobre tierras del Estado para fines productivos, tal y como lo desarrollaremos ampliamente más adelante.

c) Programa de arrendamiento de tierras con o sin opción de compra

Se crea dentro del Fondo de Tierras a partir del año 2004, el que en la actualidad consiste en un crédito anual para arrendamiento de tierras y el desarrollo de proyectos productivos de corto plazo, que contribuyan a la seguridad alimentaria y a la generación de ingresos de beneficiarios rurales que carecen de tierra o con tierra insuficiente, por un monto de de Q. 2,210.00 que incluye un subsidio directo no



reembolsable de 380.00 y un descuento por pronto pago de Q300.00, con una tasa de 0% de interés y garantía fiduciaria.

1.9.7 Integración del consejo directivo del Fondo de Tierras

Es importante tomar en cuenta la diversidad de sectores representativos de la sociedad civil guatemalteca, que convergen en la toma de decisiones, desde uno de los principales órganos del Fondo de Tierras, creando un balance en todas y cada una de las directrices de dicho órgano y que por su importancia vale la pena analizar el artículo 10 de la ley del Fondo de Tierras el cual se encuentra regulado de la siguiente manera. El Consejo Directivo de FONTIERRAS, se integra con los siguientes directores titulares y sus respectivos suplentes así:

- a. El Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación y su Suplente que será uno de sus Viceministros. El Ministro o su suplente presidirán el Consejo.
- b. Un Director Titular y su Suplente nombrados por el Ministro de Finanzas Públicas, que deberá tener rango de Viceministro o Director.
- c. Un Director Titular y su Suplente, designados por el Consejo Nacional de Desarrollo Agropecuario (CONADEA).
- d. Un Director Titular y su suplente, nombrados por la Cámara del Agro de Guatemala.
- e. Un Director Titular y su Suplente en representación de las Organizaciones Indígenas de Guatemala con personalidad jurídica.
- f. Un Director Titular y su Suplente en representación de las Organizaciones campesinas de Guatemala con personalidad jurídica...

CAPÍTULO II



2. Programa de regularización de tierras

Con base en el artículo quince del decreto número veinticuatro guión noventa y nueve (24-99) del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras, en el año 2002, fue creada la sub-gerencia de regularización, denominadas ahora, Dirección según el Reglamento Orgánico Interno del Fondo de Tierras, contenido en el acuerdo gubernativo- número 435-2013, como un paso acertado, porque permite atender un problema histórico, una deuda social que tenía el Estado con la población campesina, iniciando así con muchas expectativas positivas sobre el programa de regulación de tierras del Estado por parte del Fondo de Tierras.

Conforme lo prescribe el artículo cincuenta y dos del decreto número veinticuatro guión noventa y nueve (24-99) del Congreso de la República, las funciones, derechos y obligaciones del Instituto Nacional de Transformación Agraria, se trasladan al Fondo de Tierras, para su regularización; en tal virtud, según acuerdo ministerial número 1611-2000 emitido por el MAGA y resolución número SG-0064-2001, en el período del 22 al 30 de marzo de 2001, se concreta el traslado de funciones, archivos técnicos, administrativos y jurídico-catastrales, estimándose en 89,000 los expedientes administrativos recibidos, mismos que luego de un minucioso y cuidadoso proceso de depuración se redujeron a 55,000, los cuales se distribuyeron en sus respectivas delegaciones departamentales de la Dirección de Regularización hoy día denominadas regionales y agencias de tierras.



Por otra parte, cabe resaltar que aún y cuando se habían emitido la Ley del Fondo de Tierras y su Reglamento, contenidos en el decreto número 24-99 del Congreso de la República y Acuerdo Gubernativo Número 199-2000, respectivamente, que escasamente abordaban el tema de regularización de tierras, también surgió la necesidad de la creación de un normativo legal que operativizara este tema en especial, siendo así como surge el Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo número 386-2001, el cual permitiera echar a andar en forma eficiente y eficaz el programa de regularización de Tierras y por ende desarrollar en su justa dimensión el Proceso de Regularización, realizando un análisis histórico, técnico y legal a efecto de determinar la situación del mismo y establecer las acciones y procedimientos a seguir de conformidad con el marco jurídico aplicable, todo en beneficio de la población campesina guatemalteca.

Aquí, el Fondo de Tierras tiene la misión de realizar un aporte que trascendería en el desarrollo de las familias campesinas y del país en general, al garantizar certeza jurídica sobre la propiedad de la tierra. Asimismo, contribuiría a establecer procesos de transparencia en el mercado de tierras y coadyuvará a reducir la conflictividad en el agro, y sobre todo lo más importante es que como el problema de la tierra no es solamente la carencia de la misma, sino que la implementación de proyectos continuos que fomenten la auto sostenibilidad de las familias a quienes se les otorguen tierras para trabajarlas y logra el desarrollo persona, comunitario y como nación brindándole el valor justo a la tierra y no beneficiarse de una adjudicación para posteriormente venderlas como ha sucedido en muchos de los casos, creando un modo de vida

inconsciente e injusto para mucha de la población que aún teniendo necesidad de tierra no la logran conseguir debido a que sus oportunidades se limitan al agotarse el factor tierra nacional.

2.1 Definición

El programa de regularización tiene como instrumento de acción al proceso de regularización cuyo objeto se define técnica y operativamente como: el proceso de análisis, revisión y actualización de los expedientes en los que consta la adjudicación y tenencia de tierras entregados, en proceso de entrega por parte del Estado, para determinar el cumplimiento de los Decretos 1551,60-70 y 38-71 y sus reformas, todos del Congreso de la República de Guatemala, es decir finalizar con todos los procesos inconclusos que tramitados durante la vigencia de los anteriores normativos legales.

El proceso de regularizaciones es de naturaleza pública, de interés social y observancia general, por lo que debe acatarse, promoverse y desarrollarse en forma rigurosa y con la mayor celeridad posible. Dicho proceso es único y se desarrolla de acuerdo a lo establecido en el Decreto Número 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras, y Acuerdos Gubernativos números 386-2001 y 684-2003, Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras entregadas por el Estado y sus reformas.



En ese sentido es importante conocer la acepción de regularización ante lo cual citaremos al tratadista Manuel Ossorio quien la conceptualiza y define como *“una derivación de la palabra regular que significa, ordenamiento o régimen de algo.”*¹⁴

2.2 Objetivos

- a) El objetivo general del programa de regularización es cumplir con el mandato legal de ser el único ente administrador de las tierras nacionales, dándole fiel cumplimiento del compromiso sobre tierras asumido por el Estado de Guatemala, en la suscripción de los acuerdos de paz.

- b) El objetivo estratégico del programa de regularización es implementar el proceso de regularización el cual lo encontramos inmerso en los considerandos del Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo número 386-2001, el cual establece que el Estado de Guatemala a través del Proceso de Regularización, debe de garantizar el derecho a la propiedad, creando para ello condiciones que faciliten el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional; gozando de protección especial de cualquier forma de tenencia comunal o colectiva de propiedad agraria, así como el patrimonio familiar, siendo considerado por ello este proceso uno de los pilares del accionar del Fondo de Tierras y el único en su naturaleza para dotar de tierras nacionales a la población campesina.

¹⁴ Ossorio, Manuel, *Diccionario de ciencias políticas, jurídicas y sociales*. Pág. 827.



- c) Como uno de los objetivos específicos tal vez el más importante es procurar dentro del plazo de vida de la institución Fondo de Tierras y por ende el Programa de Regularización es otorgar un documento legal que proporcione certeza jurídica a todas las personas que tengan en posesión tierras nacionales procurando un desarrollo integral de la población al visualizar a la población no como poseedora sino como propietaria de la tierra estatal que se ha distribuido entre la población como uno de los objetivos que se persiguen con la realización del bien común.

2.3 Funciones

La Dirección de Regularización y Jurídica es el órgano encargado de implementar, desarrollar y supervisar el buen desempeño del Programa de Regularización, el cual a su vez tiene a su cargo conocer y resolver los procesos de regularización. Cumplir con el proceso de regularización de los expedientes relacionados con la adjudicación de tierras del Estado con base en lo preceptuado en los Decretos número 1551, 60-70 y 38-71 y sus reformas todos del Congreso de la república y así dar certeza jurídica a los campesinos y campesinas.

La Dirección de Regularización y Jurídica cuenta con regionales y agencias de tierras y otros equipos de trabajo jurídicos y técnicos que cumplen funciones específicas, sirviendo de apoyo a la Dirección, siendo quien conoce y resuelve o rechaza los procedimientos de regularización de tierras nacionales, establecidos principalmente en



el Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras, entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo número 386-2001, con excepción de los actos administrativos o legales específicos que conforme a la Ley correspondan con exclusividad resolver al Consejo Directivo y la Gerencia General.

Brinda apoyo a la Gerencia General del Fondo de Tierras en el proceso administrativo y técnico de las actividades que competen a la Dirección de Regularización, formula políticas, estrategias y normas que permitan un ágil y efectivo proceso de regularización de tierras nacionales.

Vela porque el trabajo de las dependencias a su cargo se realice de manera coordinada en apego a planes y políticas establecidas, supervisa al personal a su cargo para el desarrollo del trabajo de gabinete y de campo, proporcionando el apoyo necesario para el cumplimiento de los programas de trabajo establecidos.

Revisa casos especiales de regularización para someterlos a consideración de la Gerencia General o del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, para la emisión de dictámenes y resoluciones específicas.

Promueve los mecanismos necesarios para facilitar la Coordinación entre las Regionales y Agencias de Tierras del Fondo de Tierras y los coordinadores y directores de otras áreas v que conforman la Dirección de Regularización y Jurídica, así mismo, facilita la gestión administrativa necesaria para su apropiado funcionamiento de toda su estructura operativa.



2.4 Misión y visión

La misión de la Dirección de regularización y jurídica del Fondo de Tierras por medio del Proceso de Regularización es dar la certeza jurídica a los poseedores de tierras nacionales que se encuentran en posesión de las personas producto de las adjudicaciones que se dieron principalmente durante tiempos del Instituto Nacional de Transformación Agraria –INTA-, que si bien es cierto otorgaba títulos de propiedad, dichos documentos adolece en primer lugar de certeza jurídica porque eran otorgados a comunidades, no a personas individuales, otra situación que se daba con frecuencia era la particularidad que al momento de otorgar los títulos en ningún momento se les exigía a las personas beneficiarias del Instituto Nacional de Transformación Agraria –INTA-, que inscribieran dichos títulos, en el Registro General de la Propiedad.

Derivado de lo anterior un error tan frecuente que se cometía, era pensar los beneficiarios del INTA que al tener el título sea provisional o definitivo, ya gozaban de la propiedad y se despreocupaban de inscribir dicho derecho, el cual era transferido de generación en generación aduciendo la erróneamente la herencia de la propiedad. Estos y otros problemas ha hecho hoy día que el Fondo de Tierras haya retomado nuevamente todos estos casos y se vea en la necesidad de formar nuevos expedientes con el objeto que las personas que se vieron inmersas en estas situaciones, tengan como finalizar la certeza de las adjudicaciones que fueron realizadas por el Instituto Nacional de Transformación Agraria –INTA-, siendo de esta



manera como se realizan un estudio real y físico que es fundamental y complementario a la verificación de dichas adjudicaciones.

La visión de la Dirección de Regularización y Jurídica de regularización del Fondo de Tierras por medio del desarrollo del Proceso de Regularización es proporcionar procedimientos y mecanismos confiables de regularización la certeza jurídica de la propiedad de las tierras nacionales otorgadas a los campesinos y campesinas guatemaltecas durante la vigencia del Instituto Nacional de Transformación Agraria INTA, la comisión de Tierras de Petèn –CTP-, y el Fondo Nacional de Tierras – FONATIERRA- como el único ente encargado por mandato legal temporal de proporcionar dicha certeza jurídica, a través del otorgamiento de Escrituras Públicas, inscribibles en los Registros de la propiedad respectivos.

2.5 Analogía de regularización y adjudicación

La adjudicación ha sido tomada como sinónimo de regularización, pero habiendo definido anteriormente la adjudicación es menester en este momento que la acepción de la palabra Adjudicación no es más que la etapas final del proceso de regularización, es decir una de las fases finales de cualquier proceso de regularización que debe de concluir con la adjudicación administrativa que corresponde a obtener una resolución administrativa de adjudicación, la cual debe de ser base legal para, posteriormente la realización y entrega de escritura pública inscribible en el Registro General de la Propiedad correspondiente, ante lo cual se ha venido manejando ambos términos



como sinónimos, siendo lo correcto que se tenga a la adjudicación como una parte del proceso de culminación del proceso de regularización.

En ese orden de ideas citaremos el artículo veinticinco del reglamento de la Ley del Fondo de Tierras que establece que entre una de las formas de acceso a la tierra está la adjudicación y así mismo tenemos lo establecido en el artículo veintiséis del mismo cuerpo jurídico referido el cual regula lo referente a la Adjudicación de Tierras del Estado que pasen a disponibilidad del Fondo de Tierras, así como las disponibles como producto del proceso de regulación, serán adjudicadas a los beneficiarios con fundamento en los Decretos del Congreso de la República números 24-99 y 1551, en lo que fueren aplicables, con sus respectivos reglamentos.

2.6 Metas del programa de regularización

La principal meta del programa de regularización es terminar la totalidad de los expedientes de adjudicación que se trabajaron a partir del año 1962 con la creación del Instituto Nacional de Transformación Agraria, -INTA- los cuales no terminaron su proceso por diferentes factores tales como el factor tiempo de vigencia del INTA, o la no inscripción en el Registro General de la Propiedad, respectivo del título provisional o definitivo otorgado.

Contar con una base de datos o más bien dicho un registro de beneficiarios lo cual redundara en la certeza de las adjudicaciones que se hagan a los beneficiarios del programa de regularización, impidiendo de esta manera la doble adjudicación, a una



misma persona, lo cual repercute en la limitante actual que tiene el Estado Guatemalteco de beneficiar a otros campesinos.

Otra de las metas del programa de regularización es diligenciar toda nueva solicitud de regularización de tierras nacionales y mantener actualizado un banco de datos de todas y cada una de las tierras nacionales, inscritas y por inscribir denominados como baldíos, o tierras en abandono, para lo cual es de suma importancia su íntima relación con el Registro de Información Catastral -RIC-tal como veremos en el siguiente apartado a fin de tener ampliamente visualizado su campo de acción.

2.7 Avances de la política de regularización de tierras nacionales

Los Avances de la política de regularización es significativo siempre y cuando se otorgue no solo en cantidad sino también en calidad, pues si bien es cierto los índices de adjudicaciones del fondo de tierras que se resumen en escrituras públicas otorgadas a nivel nacional, es considerable para que pasa posteriormente a la adjudicación de tierras el Estado de desentendiéndose totalmente de que se hace con la propiedad de la tierra y es donde no necesariamente se necesita ver un paternalismo del Estado para con las tierras otorgadas sino que se hace necesaria la fiscalización de las tierras otorgadas por el Estado, a través del Fondo de Tierras, su administración y el buen uso que se le pueda dar a estas tierras no solo en el sentido productivo sino en el sentido del destino de la propiedad que tiene poca duración en manos de uno solo de los beneficiarios del proceso de regularización.

2.8 Desproporción del programa de regularización entre factor tierra y beneficiarios

Este tema es cuestionable realmente desde el punto de vista de como se adjudican tierras del Estado a través del Fondo de Tierras, en cumplimiento de desarrollo del programa de regularización en aplicación del Reglamento de Regularización de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo 386-2001 y sus reformas, y que luego de transcurridos ya catorce años de vida de esta institución nacida como producto de los acuerdos de paz, podemos realizar un balance a groso modo entre familias beneficiadas por medio del programa de regularización y la cantidad de hectáreas de tierra que se han entregado hasta el momento y es que realmente es preocupante si analizamos que Guatemala tiene una extensión de 108,889 kilómetros cuadrados y que la última proyección del Instituto Nacional de Estadística realizada a finales del año 2011, sitúa un aproximado de poblacional de 14,713,763, siendo fácil deducir que la extensión territorial es fija y que la población no es estática y cada día va en aumento más en el área rural la cual tiene altos índices de natalidad y por ende mas necesidad de acceso al recurso tierra y proyectos productivos que aseguren su auto-sostenibilidad.

Situados en la realidad nacional es necesario enfatizar que al hacer una evaluación entre tierra adjudicada y cantidad de personas beneficiadas, le correspondería a cada beneficiario del programa de regularización un aproximado de 1 cuerda de 25 varas, lo cual nos haría pensar que es poca tierra por beneficiario, pero esto no es real, pues estas estadísticas tendrían que tomar como factor la densidad demográfica por



departamento lo cual hace la diferencia, siendo por ejemplo que en el Péten, se tienen grandes extensiones de tierra adjudicada para pocos beneficiarios lo cual constituye la otra cara de la moneda, pues analizando otro departamento con mayor índice de adjudicaciones tenemos al departamento de Alta Verapaz, el cual por el contrario del anteriormente citado, son muchos los beneficiarios en relación de la poca extensión de la tierra adjudicada, siendo de esta manera como se mantiene la problemática rural con respecto a la carencia de tierra para el desarrollo de la población rural.

Si bien es cierto el espíritu de la ley es favorecer exclusivamente a la clase campesina, por medio de una serie de requisitos sencillos que deben de cumplir los beneficiarios del proceso de regularización, se ha tratado de implementar una serie de procedimientos, para que de alguna manera sea más viable y confiable la forma en que se beneficiara a mayor cantidad de campesinos, siendo el sector de la población a la cual va enfocado el normativo objeto del presente estudio, siendo valetero también que por la falta de observancia de las autoridades del Fondo de Tierras se han venido evadiendo, estos procedimientos, por falsos beneficiarios, que con el único afán de lucrar con la tierra del Estado, han encontrado en muchos de estos mecanismos frágiles de regularización, una forma de vivir, siendo el mismo reglamento de regularización el ordenamiento jurídico que propicia está situación, ante una normativa desprovista de toda clase de protección al sector campesino y procedimientos puramente agrarios para el acceso a la tierra.



2.9 Incidencia de los convenios de cooperación internacional

El aporte que los convenios suscritos con entidades de acompañamiento tienen buenas expectativas en proyección, sin embargo varios de estos que perciben un fondo económico para poder ayudar al desarrollo del Programa de regularización no han cumplido a cabalidad su cometido, lo cual se refleja en el bajo índice de adjudicaciones efectivas que últimamente ha tenido el Fondo de Tierras por lo cual se debe de fiscalizar a cabalidad incluso las personas que resultan beneficiarias del Fondo de Tierras, por lo cual se pueden incluso realizar dobles adjudicaciones a personas que si bien es cierto tienen necesidad de tierra, lo cual demuestran oportunamente con los documentos aportados, también es conocido que de alguna manera existen otras que han evadido los controles tan vulnerables y escasos de adjudicaciones que actualmente resuelve el Fondo de Tierras, a través del Programa de Regularización.

2.10 Limitantes del programa de regularización

Algunas de las principales limitantes del programa de regularización a parte del factor tierra, es la falta de visión a futuro que se tiene en la administración de las tierras dadas en propiedad lo cual es un factor determinante en el fracaso del proceso que desarrolla el programa de regularización, desde un punto de vista no de los objetivos inmediatos que persigue el proceso de regularización, sino que de los objetivos a largo plazo que debería de contemplar como visión de Estado a través de los objetivos del Fondo de Tierras, por el hecho que al momento de entregar las tierras del Estado, se



tiene que monitorear y dar seguimiento por determinado tiempo cual es el destino que se le dará a estas tierras, por parte de los beneficiarios del Programa de Regularización, a través del proceso de Regularización, porque de no ser así se está fomentando la comercialización de las tierras nacionales con fines de lucro, por algunos beneficiarios que han logrado ser adjudicatarios en varias ocasiones, creando de esta manera un enriquecimiento ilícito a costa de los bienes del Estado.

Y la otra gran limitante del Programa de Regularización es que actualmente no cuenta con un registro a nivel nacional de cuantas tierras nacionales hay en disponibilidad para regularizar, pues los últimos datos anunciados por el Registro de Información Catastral dan cuenta de apenas sesenta y cuatro municipios en proceso de catastro en lo que van siete años de vida de dicho registro, ante lo cual es una expectativa cuánto tiempo más se tiene que esperar para contar con un dato a nivel nacional de las tierras nacionales.

2.11. Registro de Información Catastral

Resulta importante incluir dentro de este capítulo lo referente al Registro de Información Catastral, toda vez que sirve de instrumento técnico para la realización y desarrollo de los objetivos del Fondo de Tierras a través del Programa de Regularización, pues esta institución nace a la vida jurídica con el Decreto número 41-2005, del Congreso de la República emitido el 15 de junio de 2005, como una institución del Estado, autónoma y de servicio, con personalidad jurídica, que actúa en coordinación con el Registro General de la Propiedad, Fondo de Tierras, Secretaria



Agraria, Oficina de Control de Reservas Territoriales, Instituto Geográfico Nacional entre otras. Siendo su objetivo primordial establecer, mantener y actualizar el catastro nacional, de conformidad con lo preceptuado en la ley correspondiente. Se crea al igual que el Fondo de Tierras como producto de la firma de los Acuerdos de Paz, fundamentalmente el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria; siendo parte de las soluciones al problema agrario en Guatemala, fundamentalmente aportará a la seguridad jurídica de la tierra y a disminuir el alto grado de conflictividad actual e instrumento de apoyo técnico.

El Registro de Información Catastral nace con el objetivo de identificar la realidad física de los predios por medios técnicos y legales que existan en toda la República de Guatemala. La identificación de cada predio es el paso hacia procesos de titulación y registro de tierras que brinda al ciudadano y al país, la certeza jurídica de la propiedad. Certeza que pretende reducir a cero los conflictos agrarios. El proceso catastral está concebido a partir de una estrategia primordial de los Acuerdos de Paz que parte de lo rural y finaliza en lo urbano del territorio guatemalteco.

En un primer aspecto, fue plenamente compartido por todos los sectores involucrados en los acuerdos de paz, que es de carácter urgente que esta institución esté orientada a dotar al país de una herramienta fundamental para la planificación del desarrollo territorial y la preservación de los derechos individuales y colectivos, respecto a la propiedad y tenencia de la tierra en lo rural.

Y en un segundo aspecto, tiene que ver con la constatación de que en Guatemala prevalecen condiciones de irregularidad respecto a la propiedad y tenencia de la tierra, que se constituye en una de las causas de la conflictividad agraria; ante dicha problemática del uso, tenencia y propiedad de la tierra, lo cual se hace necesario regular, mediante un marco legal específico, lo que provocaría avanzar en los procesos de regularización de aquellos casos que afectan a comunidades indígenas y campesinas.

Dentro de las actividades más relevantes y de impacto nacional que realizó el Registro de Información Catastral durante el año 2006, se pueden mencionar:

- Declaratoria de zonas en proceso catastral
- Diagnósticos de propiedad
- Plan de participación indígena, proyecto de administración de tierras.
- Análisis ambiental del RIC
- Manual del sistema de seguimiento y evaluación del Registro de Información Catastral.

Actualmente en nueve años de vida legal del Registro de Información Catastral, que va desde el año 2005 al 2014 escasamente se tiene delimitada la Zona de acción del Catastro en nueve departamentos del país, siendo ellos: Izabal, Zacapa, Alta Verapaz, Chiquimula, Escuintla, Sacatepéquez, Petén, Baja Verapaz, Quiché, lo cual hacen un total de 64 municipios, siendo preocupante que aun no se cuenta con por lo menos el 50% del territorio nacional en proceso de Catastro, ni siquiera se puede establecer estos municipios finalizados, sino en proceso de catastro, siendo fundamental para el



Programa de regularización del Fondo de Tierras contar con estos datos catastrales actualizados a efecto de conocer y expandir o delimitar en alguna área su campo de acción.

2.11.1 Ley del Registro de Información Catastral

Inicio exponiendo en este apartado que, bajo la premisa que en Guatemala la aplicación del Derecho Agrario, con respecto a la seguridad y certeza jurídica sobre el derecho a la tierra y específicamente a la regularización de tierras estatales se encuentra regulado en forma dispersa en varias leyes de instituciones del Estado, tal es el caso de La Ley del Registro de Información Catastral, contenida en el decreto 41-2005, del congreso de la República de Guatemala, la cual fue creada en el marco regulatorio de la Constitución Política de la República de Guatemala, y bajo el espíritu de lo establecido en la Firma de los acuerdos de paz, especialmente al que trata sobre los Aspectos socioeconómicos y situación agraria. Así mismo referimos que esta ley contempla la creación del Registro de Información Catastral-RIC-, la cual está contemplada como una institución del Estado, autónoma y con personalidad jurídica, patrimonio y recursos propios, a quien le compete en materia catastral, mantener y actualizar el catastro nacional.

De esa cuenta es oportuno citar al tratadista Manuel Osorio quien define el Catastro como *“Registro público en el que se hace constar datos relativos a la propiedad inmueble, tales como la cantidad, la calidad y el valor de esos bienes, los nombres de los propietarios, la situación, extensión, límites y cultivo. Aunque su finalidad*



*característica es la determinación de las contribuciones imponibles, sirve también a efectos estadísticos, civiles y administrativos.”*¹⁵

Cabe destacar lo que establece el autor Carlos Alejandro Cabrera del Valle acerca del Catastro cuando manifiesta que *“Es el registro del inventario de la ubicación, posición y relación legal de la población con respecto al territorio y los bienes inmuebles”*¹⁶

Y es que para muchos países europeos tales como Holanda y Suecia no conciben el desarrollo de la sociedad sin un catastro territorial al cual lo asocian como requisito indispensable para ejercer en plenitud y certeza jurídica el derecho de la propiedad sobre la tierra.

Para Guatemala, sin embargo el catastro va un poco más allá que una simple herramienta de desarrollo. El Catastro es la actividad que técnicamente nos va mostrando el estado de las cosas en la realidad agraria guatemalteca. Estableciendo que no se puede modificar la realidad, o no se debería, sin antes conocerla, siendo este uno de los objetivos del Registro de Información Catastral, servir de instrumento fidedigno específicamente al Programa de Regularización de Tierras implementado desde el Reglamento de regularización de tierras Entregadas por el Estado.

Cálculos preliminares y recientes, realizados con base en la investigación Registral de los proyectos pilotos catastrales señalan que más del 70% del territorio nacional tiene

¹⁵ Manuel Ossorio. **Ob. Cit.** Pág. 159.

¹⁶ Cabrera del Valle. **Ob. Cit.** Pág. 27.



problemas de ubicación e inscripción de derechos reales en el Registro de la Propiedad.

Y es que la problemática de la mala distribución de la tierra, existe en Guatemala el cual constituye uno de los puntos centrales de toda la conflictividad rural, y en la medida que las instancias gubernamentales creadas por los Acuerdos de Paz, no asuman con responsabilidad la función a desarrollar en materia agraria, los conflictos por la propiedad, tenencia y uso de la tierra se harán más evidentes, acrecentándose cada vez mas.

Han sido la firma de los Acuerdos de Paz, los que han introducido el concepto de que el Catastro es vital para el desarrollo agrario del país, en la medida en que permite conocer, el estado de la propiedad, posesión, tenencia y uso de la tierra, ya que su carácter es multifinalitario y contribuye a la elaboración y aplicación de políticas, concluyendo en que no se puede hablar de desarrollo rural, en la medida en que no se conoce la situación agraria.

Ante lo anterior podemos determinar que los Acuerdos de Paz le dan carácter de relevante a estos dos temas e instituciones de la siguiente manera: En primer lugar la creación del Fondo de Tierras, instancia que sería la encargada de la Administración de las Tierras nacionales, manteniendo un banco actualizado de una base de datos de las tierras nacionales en disponibilidad de adjudicación. Y en segundo lugar la creación del Registro de Información Catastral, a quien se le atribuye la función de realizar un mapeo de los predios y fincas existentes, sean éstos públicos o privados, lo

cual permitiría no solo su ordenamiento sino darle una aplicación multifinalitaria, lo cual se traduce en una concordancia con mayor exactitud con lo inscrito hasta hoy día en el Registro de la Propiedad.

Siendo uno de los vinculo del Catastro con el tema de regularización de tierras, la obtención y conformación de una base de datos más confiable, es en este contexto, como es válido hacer referencia a lo que establece el Título VII de La Ley del Registro de Información Catastral, contenida en el Decreto número 41-2005 del Congreso de la República de Guatemala, que establece en tema de *“Regularización en el marco del proceso catastral”* principalmente tres situaciones relevante de hacer notar expresadas de la siguiente manera según el artículo 59 establece que *“Todas las instituciones del Estado, incluyendo las autónomas y descentralizadas, deben enviar al Registro de Información Catastral un informe pormenorizado de todos aquellos bienes inmuebles inscritos o adscritos a sus nombre en el Registro de la Propiedad, y de aquellos que posean, dentro de un plazo de sesenta días calendario a partir de la vigencia de la presente ley. Con esta Información, el RIC elaborará un inventario físico de bienes inmuebles del Estado.”* De igual manera él artículo 68 al 72 un trámite especial de Titulación la cual declara de interés nacional y el registro de predios que luego del análisis jurídico tengan como única irregularidad la de no estar inscrito en el Registro de la Propiedad. Y por último y no menos importante que los anteriores artículos citados se encuentra el 73 que establece y propone que en tanto no entre en vigencia la Ley de Regularización de la tenencia de la Tierra, se debe de aplicar este apartado inmerso dentro de esta ley, interpretando por analogía que propone la creación de una ley de carácter ordinario que norme dicho tópico.



Así mismo es importante destacar lo regulado en el Capítulo II, con respecto a la Titulación Especial y Registro. Que en su artículo 68 establece que la Titulación. Se declara de interés nacional y registro de aquellos predios que luego del análisis jurídico tengan como única irregularidad la de no estar inscritos en el Registro de la Propiedad. Exceptuando de este proceso el territorio del departamento de El Petén y la Franja Transversal del Norte, los bienes inmuebles situados dentro de las Reservas del Estado, dentro de las Áreas Protegidas, y los excesos de las propiedades rurales y urbanas. De igual manera refiere en su artículo 73. Regularización de la tenencia de la tierra regulada en el Título VII de la presente Ley será aplicable en tanto entra en vigencia la Ley de Regularización de la Tenencia de la Tierra, destacando la importancia de la creación de una Ley de carácter ordinario que contemple estos y otros muchos aspectos de regularización que actualmente se encuentran dispersos o peor aun no se encuentran definidos tal es el caso de los procedimientos del Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, que únicamente, aparecen como enunciados.

Un ejercicio de los mas atinados a realizar entre Fondo de Tierras y el Registro de Información Catastral lo constituye la ubicación y registro de las tierras comunales de varias de las comunidades indígenas asentadas en la franja transversal del norte, específicamente el Valle del Polochic, territorio que en los últimos años se han dado una serie de desalojos a varias de las comunidades asentadas supuestamente en tierras privadas, que por muchos años han no han sido reclamadas por sus antiguos “propietarios”, y que la característica principal de estos es que en su mayoría son



extranjeros que han fallecido y como consecuencia, son los herederos de estos quienes argumentan en primer lugar invasiones de comunidades indígenas y en segundo lugar el corrimiento territorial de las fincas, dejando como consecuencia procesos de desalojos entablados en contra de comunidades enteras y el despojo inhumano de hombres, mujeres, ancianos y niños de tierras que ancestralmente han habitado y posesionado sin que hasta el momento ninguna institución se haya preocupado por regularizar y normalizar la propiedad de estos grupos, que no tiene suficiente apoyo para la implementación de procesos de recuperación y reposición de hojas de libros o los mismos libros en los cuales existieron inscripciones de fincas nacionales que fueron desaparecidas o sustraídas anómalamente y que son del conocimiento público, sin que se hayan tomado acciones legales en beneficio de estas comunidades.

De esa cuenta es que actualmente se tienen existen entidades acompañantes que proporcionan ayuda a estas comunidades tal es el caso de la Unidad de Acción Campesina –CUC-; Alianza Campesina –AC-; Unión Verapacense de Organizaciones Campesinas –UVOC-; Defensoría Q’ekchi; las cuales apoyan alrededor de 45 comunidades indígenas en la recuperación de sus tierras, ante FONTIRRAS, Secretaria Agraria, por medio de la implementación de una Mesa de negociación y Dialogo de la Presidencia de la República, siendo este el momento preciso en que nuevamente la sociedad civil exige el cumplimiento del Estado a proporcionar el bien común a la población mas desposeída a través del cumplimiento de los mandatos legales por los cuales fueron creados en primer lugar el Fondo de Tierras y RIC cada una con su ordenamiento legal específico.



CAPÍTULO III

3. Aspectos técnicos y figuras jurídicas contenidos en el Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo número 386-2001

Estos aspectos son el contenido íntegro de la materia objeto, de esta investigación pues tanto los aspectos técnicos que lo integran los estudios técnicos necesarios para emitir opinión sobre la procedencia o improcedencia de una adjudicación, así como las figuras jurídicas allí establecidas (Reglamento) y la interpretación de las mismas constituyen la idoneidad de una adjudicación fundamentada en ley teniendo como soporte de la misma en conjunto los estudios técnicos o de campo que se realizan.

3.1 Estudios técnicos

Al referirnos a los aspectos técnicos establecidos en el Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo número 386-2001, debemos de entender que lo constituyen cuatro de los instrumentos o estudios técnicos de los cuales se vale y utiliza el Fondo de Tierras, para realizar una calificación o descalificación preliminar de los poseionarios sujetos de procesos de adjudicación, siendo estos instrumentos técnicos los cuales están a cargo en su ejecución de profesionales encargados de cada una de las materias, y quienes se encuentran ubicados en las diferentes Regionales y Agencias de tierras del Fondo de Tierras, alrededor de todo el país, siendo estos los encargados de programar y



desarrollar la realización de todos y cada uno de los estudios técnicos necesarios, para la integración del expediente objeto del proceso de regularización, para concluir en una posterior y final adjudicación de tierras nacionales solicitado por campesinos y campesinas ante el Fondo de Tierras ya sea por procedimientos inconclusos ante el Instituto Nacional de Transformación Agraria –INTA-; Comisión Nacional de Tierras de Petén –CTP- y el Fondo Nacional de Tierras –FONATIERRA-, o bien solicitudes nuevas realizadas recientemente ante el mismo Fondo de Tierras –FONTIERRAS-, cada solicitud tiene diferente trámite, dependiendo cual sea la solicitud realizada y la fase en la cual se debe de dar continuidad o bien iniciar con un procedimiento nuevo.

Si determinamos cual es la función principal que desempeñan los técnicos del Fondo de Tierras, encargados de la realización de los referidos estudios técnicos, necesarios para desarrollar el proceso de regularización de tierras nacionales, vemos que es a través de las actividades que realizan los mismos, es como se da cumplimiento de trámite a lo establecido en el artículo nueve del Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo número 386-2001, y sus reformas y que literalmente establece que es de esta manera como los interesados en la adjudicación de tierras nacionales solo en posesión aún no en propiedad, podrán acreditar ante el Fondo de Tierras la posesión, pacífica, pública de buena fe, continua y a título de dueño, lo cual es fundamental SINE QUANON para la otorgar certeza jurídica en primer lugar por medio de la calificación para ser sujetos de una adjudicación administrativa la cual se realiza por medio del otorgamiento de una resolución administrativa de adjudicación y como consecuencia del otorgamiento de una escritura pública de adjudicación, susceptible de inscripción en los registros de la



propiedad respectivos, a quienes efectivamente demuestren la posesión de la tierra solicita, en base al cumplimiento de los criterios de elegibilidad establecidos en el artículo veintiuno de la Ley del Fondo de Tierras, Acuerdo Gubernativo 24-99 ya sea en forma individual o colectiva.

Siendo los estudios técnicos referidos, un requisito más el cual todo posesionario debe cumplir y por ende obtener opinión favorable por parte de cada uno de los técnicos responsables de la realización de los mismos.

Realmente en la práctica, estos estudios técnicos en su mayoría son de puro trámite pues no se apegan a la realidad, debido a que por lo general los dictámenes favorecen a varios de los solicitantes por el simple del argumento que toda vez este en posesión del bien inmueble, califican aún y cuando la posesión sea reciente, amparados en que actualmente no se contempla dentro del ordenamiento agrario vigente, ninguna norma que establezca el tiempo mínimo de posesión, sin tomar en cuenta que no cumplen con la población objetivo que son los campesinos y campesinas.

En relación a lo anteriormente referido el término campesino, muchas veces se obtenía como profesión de la persona a través de la ya desaparecida cédula de vecindad, la cual perdió vigencia hace algunos años y que establecía la profesión u oficio campesino, jornalero o agricultor, en el caso de los hombres o bien aplicado a las mujeres ama de casa, basándose en estos oficios para calificar o descalificar a los beneficiarios o beneficiarias de un proceso de regularización y posterior adjudicación, sin aplicar el sentido o espíritu del legislador que concibió en su oportunidad a

campesino o campesina a toda aquella persona o su núcleo familiar que trabaja, vive o sobrevive o produce en el campo o área rural, es decir que no precisamente debe de expresar en un documento de identificación tal como sucede en el actual documento personal de identificación que adolece de esta característica y que de alguna manera obliga al técnico de Fondo de Tierras a interpretar por analogía y sentido común el espíritu de la ley.

3.1.2 Censo

La realización del censo es fundamental, principalmente en aquellos casos en los cuales los solicitantes de una adjudicación pertenecen a un grupo de campesinos, pues por medio de este estudio se tiene un universo de cuantas familias efectivamente serán las beneficiarias de una adjudicación y cuáles son las condiciones jurídicas de todos y cada uno de los solicitantes, para este efecto existe una boleta de censo, por lo general este estudio lo realiza un técnico jurídico quien debería ir mas allá de llenar una boleta de información superficial y extenderse a realizar una investigación real del estatus jurídico de una persona con respecto a los bienes o carencia de bienes que muchas veces se ve frágil o deficiente al limitarse a lo que establece la misma ley que se puede hacer constar la falta de la propiedad de un bien anterior al solicitado en un proceso de regularización de la tierra y como consecuencia a una posterior adjudicación. (Ver Anexo)



3.1.3 Estudio socioeconómico

Este estudio lo practica de preferencia un profesional del área de trabajo social a quien le corresponde verificar a través de una boleta la situación socioeconómica de cada posible adjudicatario (a), mediante el cual se hace acopio de información básica, tal como datos personales del núcleo familiar, educación, idioma, actividades productivas y económicas, ingresos y egresos económicos familiares, forma de tenencia de la tierra, extensión del bien a adjudicar etcétera y por último la calificación o posible descalificación por parte del profesional de esta área acerca de la adjudicación. Hoy día se ha tomado este estudio y su dictamen final como un elemento clave de calificación o descalificación de un posible beneficiario o beneficiaria de un proceso de regularización de las tierras nacionales, por lo general este estudio esta encomendado a un técnico en trabajo social es decir un o una trabajadora social que debería de conocer los alcances de la ley para no limitar en un momento determinado a algún beneficiario sea hombre o mujer valga la redundancia del beneficio de una adjudicación y por el contrario beneficiar en un momento determinado erróneamente a quien no le corresponde de igual manera este beneficio.

3.1.4 Estudio de capacidad y uso de la tierra

La realización de este Estudio Técnico complementario a los anteriores está a cargo de un profesional ingeniero agrónomo, quien se hace acompañar de un delegado regional del INAB, para darle validez al mismo.



Básicamente este Estudio Técnico referido, tiene dos funciones principales siendo la primera evitar que se adjudiquen aéreas protegidas, zonas consideradas como núcleos o de amortiguamiento y la segunda orientar a los futuros adjudicatarios a cerca de la vocación de las tierras que poseionan, otorgándoles un estudio que como su mismo nombre lo determina, recomienda cual es el mejor uso que le pueden dar a la tierra, si es de vocación forestal, agrícola o de conservación.

Cumpliendo con la realización de los tres Estudios Técnicos anteriormente referidos se podría decir que se tiene casi en un 70 % el proceso de adjudicación, pues el 30% restante lo constituyen la aprobación del dictamen y resolución de adjudicación y por último el faccionamiento e inscripción del testimonio de la escritura pública, en el registro de la propiedad que corresponda.

3.1.5 Estudio real y físico

Este estudio debería de ser complementario de los referidos con anterioridad, pero actualmente se está utilizando para la adjudicación individual o bien para aquellos casos en los cuales los solicitantes de un proceso de regularización de la tierra tengan un titulo definitivo, pendiente o susceptible únicamente de la inscripción en los Registros de la Propiedad respectivos y abarcan la recopilación de diferentes tópicos tales como antecedentes sociales, económicos y legales tanto del posesionario como de su núcleo familiar, así como de la ubicación geográfica o comúnmente denominado croquis del bien inmueble solicitado.

En este estudio destaca que al final de la boleta de recopilación de información se tiene un apartado en el cual se indaga cuanto es el tiempo de posesión que tiene el posesionario, dejando a criterio del entrevistador, la consignación real del tiempo verídico de posesión, el cual tampoco tiene una norma jurídica que lo descalifique al momento de que el posesionario tenga menos de los diez años de posesión, tal y como lo establece tanto la ley de Titulación Supletoria así como el código civil.

3.1.6 Estudios técnicos vinculantes a una adjudicación

En la práctica real, si bien es cierto la realización de los estudios técnicos, están contemplados y viciados desde la creación de la Ley del Instituto Nacional de Transformación Agraria-INTA-, y ahora retomado por la Ley del Fondo de Tierras, y el Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, contenido en el Acuerdo Gubernativo 386-2001 y sus reformas, también es cierto que la información que allí se refleja es vinculante sobre una base irreal y faltos de veracidad jurídica, los cuales determinan en algún momento la descalificación de la solicitud de una adjudicación, pues por error de aplicación, se ha tomado como un requisito más dentro del proceso de regularización, el cual se debe de cumplir con su realización apegados hasta el momento a un criterio personal y no a una norma legal con justicia social de la cual adolece hasta el momento el Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo 386-2001 y sus reformas en trámite para la cumplir con la adjudicación requerida.



3.2 Aspectos jurídicos

Dentro de los escasos aspectos jurídicos que regula el Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, contenido en el Acuerdo Gubernativo 386-2001, encontramos muchas deficiencias las cuales abordaremos en el mas adelante, pero principalmente que para ser un ordenamiento jurídico específico del proceso de regularización de tierras, abarca muchos aspectos jurídicos y que únicamente refiere conceptos mas no contempla definiciones y procedimientos de derecho agrario que determinen la forma apropiada a seguir en cada caso desde la tipificación de cada caso específico, hasta la obtención de la resolución más favorable en aplicación del indubio pro-campesino (a).

De esa cuenta tenemos, que las escasas figuras jurídicas que contempla el Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, contenido en el Acuerdo Gubernativo 386-2001, este mismo cuerpo legal refiere a otras leyes para tipificar y desarrollar procedimientos específicos de cada caso en particular, teniendo de esta manera los aspectos más importantes que a continuación se presentan.

3.2.1 Adjudicación

Para Manuel Ossorio, *“Adjudicación es la acción y efecto de conceder a uno la propiedad de alguna cosa. Generalmente, la adjudicación se hace por la autoridad judicial o administrativa competente; por ejemplo, cuando se distribuyen los bienes por*



*herencia entre herederos y legatarios, o cuando se otorga a favor de un determinado licitante la realización de de obras, suministros o servicios públicos. Aplicase también en el orden privado para significar que, en una subasta, el subastador adjudica la cosa subastada, el subastador adjudica la cosa subastada al mejor postor”.*¹⁷

Así mismo se conceptualiza al “*Adjudicador como la persona que adjudica, que declara que una cosa corresponde a otra persona o que le transfiere en satisfacción de algún derecho y por otro lado establece que adjudicatario es la persona a quien se adjudica una cosa.*”¹⁸

Es importante tener claro que dentro del presente trabajo de investigación definiremos la “*Adjudicación*”, como el acto traslativo de dominio por el cual una persona llamada Adjudicador o Adjudicante, traslada la propiedad de un bien a otra persona llamada Adjudicatario, en el presente caso el Estado es principal Adjudicador y los beneficiarios del Programa de Regularización y el desarrollo del Proceso de Regularización, son los futuros adjudicatarios, siempre y cuando obtengan una calificación satisfactoria de los estudios técnicos a realizarse en cumplimiento a los criterios de elegibilidad referidos en otro apartado los cuales se regulan en el artículo veintiuno de la Ley del Fondo de Tierras, Acuerdo Gubernativo 24-99.

¹⁷ Manuel Ossorio. **Ob. Cit.** Pág. 61.

¹⁸ Ibid.



3.2.1.1 Elementos de la Adjudicación

a) Personales

Estos elementos los constituyen las personas que actúan dentro del proceso de adjudicación entre los cuales podemos mencionar, al adjudicante o adjudicatario, quien es la persona que entrega en propiedad un bien, siendo en este caso en particular el Estado, y por otro lado encontramos al adjudicatario, quien es la persona que obtiene en propiedad el bien.

b) Reales

Como elementos reales de la adjudicación tenemos en primer lugar al bien inmueble a adjudicar y por ende todos los derechos reales que de allí se deriven tales como hipotecas, sucesiones hereditarias, compraventa de mejoras, copropiedades, particiones o dación en pago, y cancelación de derechos, entre otros.

c) Formales

Estos elementos de la adjudicación los encontramos al momento en que el bien a adjudicar se entrega en propiedad, teniendo como principal punto de perfección, la firma de la escritura pública de adjudicación y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.



Siendo el fin de todo proceso de regularización de tierras, la adjudicación de un bien inmueble, luego de haber cumplido con una serie de procedimientos administrativos, desprovistos de poder coercitivos y objetivismo social para calificar o descalificar a los posesionarios solicitantes de proceso de regularización y consecuentemente de una adjudicación para la obtención de la propiedad en definitiva.

3.2.1.2. Formas de adjudicación

a) Individual. El propietario individual tiene libre disposición de su inmueble no necesita pedir autorización para enajenar, gravar o ceder el inmueble, salvo disposiciones establecidas en la ley, pero resulta oneroso y tardado la generación de los planos individuales cuando la adjudicación se realiza a una comunidad o grupo no organizado y desean su adjudicación individual.

b) Persona Jurídica. La propiedad de los bienes inmuebles adquiridos por la persona jurídica, sea una asociación civil, cooperativa, empresa campesina asociativa, comunidad de pueblo indígena y cualquier otra forma de organización social que cumpla con los requerimientos del Fondo de Tierras, forma parte del patrimonio de la misma y no de sus integrantes, miembros, asociados o comuneros individualmente considerados, y al disolverse la persona jurídica los bienes adjudicados pasaran a formar parte de otra institución de naturaleza similar.

c) Copropiedad. Para la aplicación de esta figura jurídica establecida en el Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo



Gubernativo número 386-2001, nos remitimos a lo que establece rigurosamente En el Código Civil, Decreto, número ciento seis en su Libro II, De Los Bienes de la Propiedad y Demás Derechos Reales, Título II, De La Propiedad, artículo cuatrocientos ochenta y cinco así: *“Hay copropiedad cuando un bien o un derecho pertenece pro indiviso a varias personas....”* De esta definición se colige únicamente que son propietarios de una parte alícuota y no existe claridad de que parte le corresponde a cada copropietario, surgiendo el problema que en aquellos casos en los cuales se adjudico a comunidades en que en la escritura publica de adjudicación comparecieron todos los comunitarios y al momento de querer desmembrar inmediatamente de adjudicado el inmueble en copropiedad, surgieron los problemas que al momento de desaparecer uno o varios de los copropietarios por una o varias causales, la propiedad del bien inmueble adjudicado se convirtió en indivisible e imposible de desmembrar, si no era por medio de un procedimiento judicial oneroso y largo para los comunitarios.

3.2.2 Patrimonio familiar

Ante la ausencia de una figura pura de Patrimonio familiar agrario se aplica supletoriamente la figura de Patrimonio Familiar, regulado en el Código Civil que para Rojas Villega, citado por Alfonso Brañas, afirma que el patrimonio es una *“Institución de gran importancia que ha dado singular valor a los intereses económicos para la protección patrimonial de la familia, originando un régimen jurídico que impide la enajenación o gravamen de aquellos bienes que se han considerado indispensables*

para la subsistencia misma de grupos constituyéndose así un pequeño patrimonio familiar. “ ¹⁹

El objeto de su creación es garantizar un mínimo de seguridad económica a la familia, e indudablemente que en la figura del mismo prevalecen caracteres propios de los derechos reales y familiares, este tiende a garantizar determinadas relaciones de carácter patrimonial que se dan en el seno de la familia, por lo que nuestra legislación protege intereses familiares y patrimoniales. Es el régimen legal que tiene por finalidad asegurar la morada o el sustento de la familia, por medio del inmueble urbano o rural.

Siendo entonces el patrimonio familiar el resultante de la afectación que una o más personas hacen de determinados bienes en la forma y cuantía prevista por la ley, con el objeto de asegurar un mínimo de garantías para la subsistencia de la familia. Ante lo cual es fundamental conocer cuáles son sus elementos los cuales se describen a continuación:

a) **Personal**

Es aquel elemento constituido por personas que cada caso disponen su creación, y por los beneficiarios de la misma, es un derecho personal por ser un acto voluntario del constituyente. Crea un sistema mediante el cual el propietario de un bien inmueble puede asegurar la vivienda para el y sus familiares.

¹⁹ Brañas. Alfonso, **Manual de derecho civil**. Pág. 298.



b) Patrimonial

Está formado por los bienes destinados para garantizar un mínimo de seguridad económica a la familia, estos tienen como objetivo servir al grupo para mantener un régimen económico estable.

c) Procesal

Este elemento lo constituyen los procedimientos establecidos en la ley para su creación con el objeto de proteger el grupo familiar, está condicionada a la celebración de una escritura pública y su correspondiente inscripción en el registro respectivo para que surta sus efectos para los cuales se constituye.

3.2.3 Bienes sobre los cuales puede constituirse el patrimonio familiar

Según el Código Civil, Decreto ciento seis en su artículo 352 establece que se puede constituir patrimonio familiar sobre las casas de habitación o parcelas cultivables, los establecimientos industriales y comerciales, que sean objeto de explotación familiar...

3.2.4 Características de los bienes sobre los cuales se constituyen patrimonio familiar

Estas características las encontramos reguladas en el artículo 356 del Código Civil, que establece que los bienes constituidos en patrimonio familiar son indivisibles,



inalienables, inembargables, y no podrán estar gravados ni gravarse, salvo el caso de la servidumbre.

3.2.5 Formas de constitución de patrimonio familiar

El código civil establece dos clases de patrimonio familiar, siendo estos el voluntario y el judicial, encontrando regulado este regulado el primero en el artículo 354 que refiere que solo puede fundarse un patrimonio para cada familia, por el padre o la madre sobre los bienes propios o por marido y mujer sobre los bienes comunes de la sociedad conyugal. También puede constituirse por un tercero a título de donación o legado.

Y el patrimonio judicial regulado también en el Código Civil en su artículo 360 que establece que cuando haya peligro de que la persona que tiene obligación de dar alimentos, pierda sus bienes por mala administración o porque lo esté dilapidando, los acreedores alimentistas tienen derecho a exigir judicialmente que se constituya patrimonio familiar sobre determinado bien del obligado.

3.2.6 Causas de terminación del patrimonio familiar

Estas causas se encuentra reguladas en el artículo 363 del Código Civil que establece que el patrimonio familiar finaliza por las siguiente causas: a) Cuando todos los beneficiarios cesen de tener derechos a percibir alimentos; b) Cuando sin causa justificada y sin autorización judicial, deja de habitar la casa que debe servirle de

morada i de cultivar por su por su cuenta la parcela o predio vinculado; c) Cuando se demuestre la utilidad y necesidad para la familia, de que el patrimonio quede extinguido; d) Cuando se expropien los bienes que lo forma y e) Por vencerse el término por el cual fue constituido.

3.2.7 Liberación de tutela de patrimonio familiar

Para Manuel Ossorio *“la Tutela no es más que una institución creada para los menores de edad, no sometidos a la patria potestad ni emancipados, y de aquellas personas incapacitadas para gobernarse por sí mismas.”*²⁰

Para la mejor comprensión esta figura jurídica que es la integración de varias acepciones las cuales en su conjunto se deben de analizar desde el punto de vista siguiente, la función del Estado como administrador de las tierras estatales ejerce por mandato legal la tutela de diez años sobre los patrimonios familiares agrarios adjudicados, siendo de esta manera como Estado delega en el Fondo de Tierra la función de liberar la tutela de todos aquellos fundos adjudicados bajo la figura legal de patrimonios familiares agrarios, luego de haber transcurrido por lo menos diez años de su constitución y estar totalmente cancelados.

De este proceso debe acudir al Fondo de Tierras para la ejecución de este procedimiento, en las condiciones en que se encuentra dicha entidad representa una seria dificultad para los beneficiarios de querer solventar tal situación, debido a que la

²⁰ Manuel Ossorio, **Ob.Cit.** Pág. 962.

liberación de la tutela de los patrimonios agrarios familiares y colectivos el mismo reglamento remite al Artículo 6 del Decreto 54-92 del Congreso de la República, norma superior jerárquicamente hablando, y en ese sentido en atención a dicha normativa los adjudicatarios pueden formular petición al Registrador General de la Propiedad, acreditando no tener saldo alguno a favor del Estado y haber transcurrido los diez años de plazo que establece el artículo señalado, para la liberación de la tutela y poder de forma inmediata disponer del bien inmueble adjudicado. Lo serio de esto es el aprovechamiento que se puede hacer de los beneficiarios debidos a que de un proceso administrativo, como lo es la liberación de la tutela los adjudicatarios han sido sorprendidos y se le han cobrado cantidades exorbitantes. .Autorización para hipotecar el inmueble con un tercero. Cuando un adjudicatario de un inmueble que se encuentra bajo la tutela del Estado o bien bajo reserva de dominio a favor del Fondo de Tierras y desee hipotecarlo para realizar inversiones productivas, debiéndose presentar para el efecto una solicitud de autorización a la Gerencia General, a la cual acompañará los siguientes documentos:

- Fotocopia del título que para el caso son las copias simples de los testimonios debidamente razonados de las escrituras traslativas de dominio.
- Certificación reciente del Registro General de la Propiedad del bien a hipotecar.
- Fotocopia del Documento Personal de Identificación del adjudicatario.
- Declaración jurada de posesión efectiva y permanente del inmueble por parte del adjudicatario, prestada ante Notario, el Alcalde Municipal o Gobernador departamental que corresponda.

Previo a emitir la resolución correspondiente, el Fondo de Tierras comprobará que él o los Solicitantes no se encuentren morosos en el pago de sus adeudos contraídos a favor de la Nación, esto a través de la Unidad de Crédito, Dirección Administrativa Financiera del Fondo de Tierras.

3.2.8 Diferencia entre patrimonio familiar y patrimonio familiar agrario

La principal diferencia entre ambos estriba, que mientras el patrimonio familiar se encuentra regulado ampliamente en el Libro Primero del Código Civil y por ende tiende a proteger con exclusividad el patrimonio en general, y el Estado ejerce determinada tutela solo en su constitución y mientras que en el patrimonio familiar agrario, se encuentra incipientemente regulado en el Decreto 1551 y tiende a proteger con exclusividad a la familia campesina del área rural, adjudicados mediante el proceso de regularización y el Estado ejerce tutela no solo en su constitución, sino que de alguna manera mantiene dicha tutela por determinado tiempo.

En resumen el primero de los patrimonios referidos es de índole civil provisto de una serie de formalidades desde su constitución mientras que el segundo aplica los principios básicos del derecho agrario que es un derecho de naturaleza social, el cual en su accionar pone en práctica sus principios especialmente los de sencillez y anti formalista y en aplicación del indubio pro-campesino.

Siendo oportuno el estudio de todo lo referido con anterioridad y comprender perfectamente el patrimonio familiar de naturaleza civil, pues el Fondo de Tierras no lo



aplico desde su creación, siendo que hasta el año dos mil diez y dos mil once se comenzaron a adjudicar bienes inmuebles bajo esta figura jurídica, pero con lineamientos propios del patrimonio familiar civil, y por carecer de una regulación agraria el patrimonio que regula la ley del INTA, actualmente nuevamente se dejo de aplicar por el Fondo de Tierras al concebirse como una limitante a la libre disponibilidad del derecho a la propiedad.

3.3 Sucesión hereditaria

Para Manuel Ossorio es la *“Expresión de apariencia redundante, pero que diversifica entre las transmisiones jurídicas en vida y para después de la existencia. Por lo tanto es un sinónimo de sucesión mortis causa...”*²¹

La sucesión hereditaria se encuentra referida en el artículo 8 literal “e” del reglamento de regularización de las tierras entregadas por el Estado y que también se encuentra referida en el artículo 93 del decreto 1551, el cual se refiere a la sucesión hereditaria que se deriva del fallecimiento del titular del patrimonio familiar agrario.

Pero a falta de regulación agraria específica en su aplicación nos referimos a lo dispuesto en el Código Civil, Decreto 106, Libro Tercero, Título I, Capítulo I, Disposiciones Generales, artículo 917 que establece *“La sucesión Hereditaria por causa de muerte se realiza por la voluntad de la persona, manifestada en testamento y, a falta de este, por disposición de la ley. La primera se llama testamentaria y la*

²¹Manuel Ossorio. **Ob. Cit.** Pág. 962,

segunda, intestada, comprendiendo en uno y otro caso todos los bienes, derechos y obligaciones que no se extinguen por la muerte.”

3.4 Cesión o enajenación de derechos

En esta figura jurídica encontramos dos institutos como lo son la Compraventa para Manuel Ossorio *“la Compraventa es el contrato que con toda claridad define el Código Civil argentino, al expresar que habrá compra y venta cuando una de las partes se obligare a transferir a la otra la propiedad de una cosa, y está se obligare a recibirla y a pagar por ella un precio cierto en dinero....”*²²

Y la segunda acepción de esta figura jurídica es para el mismo tratadista de la siguiente manera *la “Cesión de Derechos, que es la transmisión a título oneroso o gratuito, de cualquiera de los pertenecientes al titular de ellos, sean personales o reales. El cedente está obligado a responder de la legitimidad del todo en general, pero no de cada una de las partes, a menos de evicción de la mayor parte o de la totalidad.”*²³

El código civil, Decreto 106, refiere en el libro quinto, título III, capítulo I, artículo 1443, estableciendo lo siguiente: “El acreedor puede ceder sus derechos sin el consentimiento del deudor, salvo que haya convenio en contrario o que no lo permita la ley o la naturaleza del derecho. En la cesión se observarán las disposiciones

²²Manuel Ossorio. *Ob. Cit.* Pág. 169.

²³Ibíd.

relativas al negocio jurídico que le dé origen, en lo que no estuvieren modificadas en este capítulo”

Cuando un adjudicatario individual de un inmueble que se encuentre bajo la tutela del Estado o bien bajo reserva de dominio a favor del Fondo de Tierras, desee enajenar o ceder los derechos sobre dicho inmueble, debe presentar una solicitud de autorización a la Gerencia General del Fondo de Tierras, la cual acompañará los siguientes documentos:

- Fotocopia del título que para el caso son las copias simples de los testimonios debidamente razonados de las escrituras traslativas de dominio.
- Certificación del Registro General de la Propiedad del bien a enajenar o ceder.
- Fotocopia de la cédula de vecindad del vendedor y comprador.
- Certificación del acta de matrimonio. Del acta de unión de hecho del comprador o declaración jurada de convivencia mutua. Cuando corresponda presentada ante Notario, Alcalde Municipal o Gobernador Departamental.
- Certificación de las partidas de nacimiento de los hijos si los hubiere, cónyuge o conviviente del comprador.
- Carencia de bienes inmuebles del comprador.
- Declaración jurada del vendedor prestada ante notario. el Alcalde Municipal o gobernador departamental que corresponda, en que renuncia a los derechos que tiene sobre el bien adjudicado.
- Para efectos de emitir resolución favorable, el Fondo de Tierras calificará al comprador de derechos, de acuerdo con lo establecido en las leyes aplicables. Debiéndose cumplir con todos los requisitos establecidos en las mismas.



Cuando se trate de adjudicaciones en Patrimonios Agrarios Colectivos, además de cumplir con los requisitos anteriores, el comprador deberá acreditar la aceptación de los comuneros, para ser incluido como copropietario.

Cumplidos los requisitos y procedimientos anteriores, el Fondo de Tierras debe emitir resolución, accediendo o denegando la solicitud planteada en un plazo no mayor de ocho días.

Con este tipo de procedimientos se impide el desarrollo del sector agrícola del país, debido a que no están contemplados en el Reglamento de Regularización de Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo 386-2001, y sus reformas, suele ser en diversas ocasiones demasiado tardados, pues en su desarrollo se rigen en muchas ocasiones en forma antojadiza sin respetar plazos a un manual de operaciones de regularización.

En esta figura jurídica ejerce su función contralora el Fondo de Tierras, cuando en la cesión de derechos aún persiste la tutela del Estado sobre el bien inmueble objeto de la cesión de derechos, tal es el caso de lo establecido en el artículo 8 literal "f" del Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo 386-2001 y sus reformas.

3.5 Carta de pago



Lo regula el reglamento objeto de esta investigación en su artículo 18 de la siguiente manera: ***"CARTA DE PAGO: El Gerente General del Fondo de Tierras extenderá la carta total de pago respectiva, cuando los beneficiarios de la adjudicación de tierras por parte del Instituto Nacional de Transformación Agraria -INTA-, de la Comisión de Tierras de Petén -CTP- y por los programas del Fondo Nacional de Tierras -FONTIERRA-, hayan pagado el adeudo correspondiente, debiendo presentarse el testimonio de la escritura respectiva al Registro de la Propiedad"*** para hacer efectivo el derecho a la propiedad privada del bien inmueble adjudicado o bien liberar algún gravamen.





CAPÍTULO IV

4. Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por El Estado Acuerdo Gubernativo 386-2001 y sus principales falencias

Este normativo legal actualmente es el único instrumento jurídico en el cual se ampara básicamente el accionar del Fondo de Tierras, a través del programa de regularización de las tierras estatales, siendo esta la principal causa que motivo a la realización de un estudio profundo, derivado de los últimos acontecimientos provocados por la población campesina, que en detrimento de su condición de pobreza y pobreza extrema, nunca se han preocupado por incorporarse al desarrollo integral del país guatemalteco y menos de focalizar aquellos elementos jurídicos y técnicos integrados algunos y desconocidos otros, de los cuales adolece el normativo legal objeto de esta investigación, siendo importante entonces ir de lo general a lo particular debido a ello, la conocer las siguiente definiciones:

4.1 Definición

La definición de reglamento es abordada por el tratadista Manuel Osorio de la siguiente manera *“Toda instrucción escrita destinada a regir una institución o a organizar un servicio o actividad. La disposición metódica y de cierta amplitud que, sobre una materia, y a falta de ley o para completarla, dicta un poder administrativo”*.²⁴

²⁴ Manuel Ossorio. **Ob. Cit.** Pág. 827.

Cuando hablamos de reglamento, considerado como Fuente del Derecho Administrativo, debe estimarse en *“La determinación de la naturaleza jurídica, y sus situación en el sistema de las demás fuentes de aquella disciplina. Puede decirse que en el Estado moderno es la fuente cuantitativamente más importante del derecho administrativo “.*

Tal como lo expresa Hugo Haroldo Calderón M. citando a Máynez quien expresa *“Las leyes ordinarias representan un acto de aplicación de preceptos constitucionales, de manera análoga, las REGLAMENTARIAS están condicionadas por las ordinarias.”*²⁵

Siendo de esta manera como los reglamentos o normas reglamentarias tienen necesariamente que estar condicionadas a la Ley, dependen de la Ley, desarrollan la Ley y no pueden contradecirla. El Reglamento da procedimientos.²⁶

Manuel del Rio González dice: *“Los Reglamentos son semejantes a las Leyes en su aspecto material, por la naturaleza del acto jurídico, por el cual se exteriorizan, pero tienen como diferente característica que, carecen de vida propia y están condicionados a la vigencia de la Ley Ordinaria; de tal suerte, que cuando se deroga o se abroga una Ley Ordinaria, cesa automáticamente la vigencia de los Reglamentos que a ella se refieren.”*²⁷

²⁵ *Ibíd.* Pág. 828.

²⁶ *Ibíd.*, Pág. 104.

²⁷ *Ibíd.*, Pág. 104.



4.1.2 Naturaleza jurídica

En la naturaleza jurídica de los reglamentos se establecen dos situaciones a) Si el reglamento es una facultad legislativa del Presidente de la República; o b) Si el Reglamento es un Acto Administrativo. De esa cuenta al establecer el caso específico de la naturaleza jurídica del Reglamento de Regularización de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo 386-2001, se puede decir que este normativo legal nace a la vida jurídica por medio de un Acto facultativo del Presidente de la República.

Y es que al abordar cual es la naturaleza jurídica del Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo 386-2001, para muchas personas que inician el análisis jurídico y aplicación del mismo, es un instrumento de carácter administrativo, pero partiendo de que el reglamento administrativo nace a raíz de un Acuerdo Ministerial y por el contrario con fundamento en lo considerado y en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 183, literal de la Constitución Política de la República de Guatemala, arribamos a la conclusión que estamos frente a un Reglamento Jurídico, debido a que doctrinariamente los Reglamentos Jurídicos son aquellos que el Presidente de la República dicta para el cumplimiento de competencias que la misma ley le otorga y como bien lo manifiesta la misma Constitución al darle esta potestad al Presidente de la República, queda prohibido alterar el espíritu de la ley. Es decir que los reglamentos jurídicos son aquellos que regulan el procedimiento que los órganos de la administración deben seguir de una competencia que la ley le otorga al mismo. Siendo así como la importancia de los reglamentos jurídicos, estriba en que sin ellos la administración



pública no puede actuar, pues no carecen de procedimientos para prestar el servicio para el cual están creados dichos órganos y los cuales deben de complementar a una ley específica.

4.2 Enumeración de las principales deficiencias jurídicas del Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo número 386-2001

Al realizar un análisis exhaustivo del Reglamento de Regularización de las Tierras entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo 386-2001 y sus reformas, debemos de abordar cuatro aspectos fundamentales de los cuales lo hacen un normativo legal inoperante para la aplicación de derecho agrario guatemalteco, los cuales son citados a continuación:

4.2.1 Inexistencia de una norma jurídica que limite la extensión de las áreas de tierra a adjudicar, por núcleo familiar de beneficiarios del programa de regularización del Fondo de Tierras

Realmente es necesario entender que si pretendemos cambiar la realidad que actualmente atraviesa la conflictividad agraria en Guatemala, principalmente en la falta del factor tierra, es necesario que se regularice, limite y estandaricen las extensiones de áreas de tierra a adjudicar por núcleo familiar de beneficiarios, a través de la implementación en el Reglamento de Regularización de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo 386-2001, de una norma jurídica revestida de todas las



formalidades del caso y con carácter de irreformable y riguroso con respecto a la extensión estandarizada de tierra a adjudicar.

Para lograr lo anteriormente referido es necesario que nos auxiliemos de los estudios técnicos establecidos en el Reglamento referido (censo, estudio socioeconómico, estudio de capacidad de uso y real y físico), tomando como base lo establecido en el artículo 21 literal b) de la Ley del Fondo de Tierras, Decreto 24-99, estrictamente una medida de una hectárea por núcleo familiar o su equivalente en metros cuadrados que son 10,000 metros, evitando de esta manera el acaparamiento de tierras nacionales que actualmente se da entre finqueros y caciques comunitarios, por la mala aplicación de los preceptos legales escuetos que contiene este normativo legal objeto de este estudio al resolver acerca de las solicitudes de adjudicaciones individuales que en muchos de los casos son por adjudicaciones exorbitantes de caballerías, tal es el caso del Departamento de Peten y la Franja Transversal del Norte.

Cabe destacar que si se implementa de esta manera una norma que estandarice la extensión de área de tierra por núcleo familiar de beneficiarios, se obtendría en alguna medida contrarrestar el problema agrario en Guatemala, con respecto a evitar de alguna manera la concentración de grandes extensiones de tierra nacional en pocas manos lo cual no ayuda en lo mas mínimo a la explosión demográfica de la población y las tierras escasamente tiene para su administración el Estado, pues según los últimos nueve años de estudios que ha realizado el Registro de Información Catastral del 2005 al 2014, con sesenta y cuatro (64) municipios catastrados

4.2.2 Aplicación obsoleta del decreto 1551, a problemas agrarios actuales en el área rural de Guatemala

Este es uno de los problemas que actualmente son palpables, y resultan como un tema debatible, al momento de realizar un análisis exhaustivo del Reglamento de Regularización de las tierras Entregadas por el Estado, contenido en el Acuerdo Gubernativo 386-2001, toda vez que al igual que cualquier otra rama del derecho común, el Derecho Agrario es cambiante, evolutivo, pues si se mantuviera estático en el tiempo, dejaría de ser una rama del derecho social, y por ende dejaría de brindar protección al sector de la población más débil y falta de aplicación de principio del Indubio pro-campesino, tal como sucede en la actualidad.

Es importante comprender que actualmente han transcurrido más de cincuenta años de la promulgación del Decreto 1551, que le dio vida al Instituto Nacional de Transformación Agraria –INTA-, institución que en su época fue la encargada de hacer cumplir las disposiciones legales que conformaban su cuerpo legal, siendo que a raíz de la firma de los Acuerdos de Paz, se creó el Fondo de Tierras, con su ley y reglamento propio, producto de la necesidad de finalizar los procesos inconclusos de regularización que dejó el Instituto Nacional de Transformación Agraria –INTA-, la Comisión de Tierras del Péten –CPT- y el Fondo Nacional de Tierras –FONATIERRA- luego de su desaparición, y que por ende se trasladaron al Fondo de Tierras desde el año de 1999, alrededor de 55,000 expedientes de regularización de tierras inconclusos.



Es de esa cuenta como actualmente también se mantienen vigentes y por ende son de aplicación, varios artículos del Decreto 1551, que resulta inoperante hoy día, después de más de cincuenta años de su vigencia al no estar acordes a la realidad agraria nacional y equívocamente el Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo 386-2001, y sus reformas, como un normativo legal actual incompleto, el cual está desprovisto de una serie de formalidades agrarias legales aún aplica erróneamente en forma supletoria varios artículos allí establecidos, tal es el caso de los artículos que expresamente refiere dicha aplicación tenemos el artículo 8 literal d.1 que refiere que previo a que el Fondo de Tierras constate la adjudicación realizada previamente realizará los estudios técnicos y legales correspondiente para establecer si el o los solicitantes poseionarios de la adjudicación llenan el expediente de calidades para ser beneficiarios de conformidad con los Decretos del Congreso de la República números 1551, 60-70 y 38-71 y sus reformas; así mismo artículo 10 que establece la Recuperación de Tierras, y que para efectos de implementar el proceso de recuperación de tierras, el Fondo de Tierras deberá realizar los estudios que sean pertinentes para: a) Determinar aquellos casos en que se hubieren hecho adjudicaciones contraviniendo de forma flagrante los Decretos del Congreso de la República números 1551, 60-70 y 38-71 y sus reformas, especialmente aquellos casos en que se adjudicaron extensiones de tierra superiores a las establecidas en la ley vigente al momento de la adjudicación; de igual manera tenemos que el artículo 15. Que regula la forma de escrituración y registro de la siguiente manera: Cuando la resolución de adjudicación sea favorable, se otorgará la escritura traslativa a favor del o los interesados con pacto de reserva de dominio a favor del Fondo de Tierras, según corresponda siempre que como mínimo se hubiese



pagado el diez por ciento (10%) al que se refiere el artículo 108 del Decreto número 1551 del Congreso de la República. Acto seguido se presentará el testimonio respectivo al Registro de la Propiedad para la inscripción correspondiente.

Y el segundo de los casos es aquel que encontramos inmerso en todo el articulado del Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo 386-2001,, que solo nos proporciona los enunciados que carecen de procedimientos agrarios para resolverlos, tal es el caso de las constataciones de abandono y la pérdida de derechos que las encontramos regulada en los artículos 114 y sus reformas y el 115 del decreto 1551, siendo de esta manera como vemos que aún y cuando exista un normativo legal específico en materia de regularización de las tierras nacionales como lo es el Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo 386-2001, ha sido un cuerpo legal, que después de más de 13 años de vigencia, sigue sin haber incorporado a su texto propio, todos estos procedimientos apegados a la realidad agraria guatemalteca para hacer de los mismos instrumentos legales que contribuyan a disminuir la conflictividad agraria y cumplir con los requerimientos de la firma de los Acuerdo de Paz, con respecto al beneficio real del sector campesino, en detrimento de la aplicación por parte del Estado del Bien Común, como un mandato constitucional, y dar una respuesta agraria acorde a la realidad nacional con justicia social.

4.2.3 Ausencia de aplicación del principio tutelar del Estado, durante y posterior a la adjudicación de un bien inmueble

La ausencia de este principio se evidencia en dos de los momentos de la adjudicación los cuales son en primer lugar al momento de la adjudicación muchas veces la misma se otorga a personas que no tienen necesidad de la tierra, y que en el peor de los casos solo la obtiene para comercializarla, desde el momento que el Estado le otorga la propiedad amparados muchas veces en los estudios técnicos que faltos de certeza jurídica le otorgaron un derecho.

Y el segundo de los momentos es posterior a la adjudicación y es el Estado de Guatemala, quien a través del Fondo de Tierras, carece de un monitoreo prudencial, tal es el caso de bienes adjudicados en patrimonio colectivos agrarios y posteriormente con patrimonio familiares agrarios, el primero con una gravamen de 20 años y el segundo con un gravamen de 10 años los cuales de dejaron de implementar por el Fondo de Tierras, todo este accionar amparado en que un bien inmueble se debe de adjudicar sin gravamen alguno.

4.2.3.1 Falta de tutelaridad en los estudios técnicos

En la realización de los estudios técnicos que se efectúan previo a la adjudicación se viola el principio de tutelaridad del Estado con respecto a las adjudicaciones que se realizan, tomando en cuenta que dichos instrumentos técnico legales que son base para la realización de los dictámenes respectivos, son determinantes para la



realización de una adjudicación, pues en la actualidad el dictamen que se obtiene de la realización del mismo se basa en un criterio puramente personal del técnico encargado de su realización, siendo lo peor de esta situación que no cuentan con un órgano superior de control y una norma jurídica que realmente verifique y constata la información allí vertida, pues en las resoluciones de adjudicación, que son fundamento para la realización de la escritura pública de adjudicación, existe un apartado que expresa, que en base a los estudios técnicos realizados es procedente la adjudicación, vulnerando de esta manera la tutelaridad del Estado, sobre los bienes a adjudicar, toda vez que entrevistados varios profesionales encargados de la realización de los mismos, manifestaron que toda vez que se constata la presencia de los posesionarios en el fundo a adjudicar, no importa cuando tiempo tengan de posesión, pues según criterio de los mismos, una vez se encuentren en el fundo es imposible resulta improcedente expulsarlos de los fundos a adjudicar, por la falta de una norma tutelar del cuidado y resguardo de los bienes administrados por el Estado Guatemalteco..

Al amparo de lo vagamente establece el artículo 9 del Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo 386-2001, que únicamente establece que los posesionarios tengan la posesión pública, pacífica y de buena fe, continua y a título de dueño, más no estipula cuando tiempo deben de tener como posesionarios para que verdaderamente surta efecto una adjudicación basada en un tiempo prudencial que determina la voluntad y necesidad de habitar un bien inmueble propiedad del Estado, lo cual constituye una laguna de ley ante la ausencia de una norma agraria que regule expresamente el tiempo necesario

como poseedor tal y como pasa en el Código Civil y en la Ley Titulación Supletoria que regulan además de las características enumeradas con anterioridad como mínimo diez años de posesión sobre el bien inmueble.

4.2.3.2 Falta de tutelaridad posterior a la adjudicación

Una vez se concreta la adjudicación a través de la entrega de la escritura pública en el proceso de regularización, y que haciendo acopio del segundo considerando del Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo 386-2001, que en su parte conducente sitúa al Programa de Regularización como uno de los pilares en que se fundamenta el accionar del Fondo de Tierras, el tiene por naturaleza establecida en el artículo 2 que es una institución de naturaleza pública, participativa y de servicio, instituida para facilitar el acceso a la tierra y generar condiciones para el desarrollo rural Integral y sostenible, a través de proyectos productivos, agropecuarios, forestales e hidrobiológicos, de cuya definición se infiere que siendo considerado el proceso de regularización como uno de los pilares del Fondo de Tierras, y cuyo objetivo no lo es únicamente el acceso a la tierra por medio de la adjudicación de un fundo, sino el acceso a proyectos agrícolas de diversa índole, es inconcebible como se han venido realizando desde el año 2,000 al 2,011 alrededor de 60,997 adjudicaciones desde los inicios del programa de regularización regularizando alrededor de 740,882 hectáreas de tierra, sin que se hayan ejercido una tutela por parte del Estado sobre los fundos que se han adjudicado y mucho menos, el acceso a proyectos productivos que generen un desarrollo rural que coadyuve a minimizar los conflictos agrarios por el problema de la tierra, que los pocos que la

obtienen, carecen de un incentivo para trabajarla y que por lo mismo, cuando el Estado se aparta de su responsabilidad, luego de finalizada una adjudicación, surge el fenómeno de la venta de los fundos adjudicados, casi en forma inmediata, en primer lugar por la necesidad económica de los beneficiarios y otros por haber encontrado un modo de vida de esta forma, siendo ambos fenómenos producto de la falta de tutela por parte del Estado del monitoreo y seguimiento del destino de los bienes inmuebles adjudicados.

Es ahora que en la Agenda estratégica que contempla un periodo de acción y cambios por parte del Fondo de Tierras, que va del año dos mil doce al año dos mil veinticinco (2012-2025) siendo de esta forma como de manera estratégica se pretende dar la importancia al Programa de Regularización y a sus beneficiarios al igual que otros Programas que actualmente maneja el Fondo de Tierras, pues con la nueva visión se visualiza incorporar a todos los beneficiarios a un desarrollo integral, lo cual implica darle seguimiento al destino de las tierras adjudicadas, haciendo valer el Derecho Tutelar del Estado y la búsqueda de la realización del Bien Común del Estado a través de las acciones que realiza el Fondo de Tierras desarrollando el Programa de Regularización y los postulados que dieron vida a la Firma de los Acuerdos de Paz.

4.2.4. Adjudicaciones a personas jurídicas

En relación a lo establecido en el artículo 12 del Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo 386-2001, en cuanto a la quienes pueden solicitar las adjudicaciones establece lo siguiente



“SOLICITUDES DE ADJUDICACION. Las personas individuales y jurídicas pueden solicitar por escrito, en cualquiera de las sedes del Fondo de Tierras, la adjudicación de las tierras a que refiere el artículo anterior. 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. “ Del texto del enunciado anterior se pueden observar dos situaciones, la primera que en la adjudicación individual hay cierta duda en la certeza de la adjudicación, siendo una adjudicación personalizada o directa y por ende una calificación de los estudios técnicos con sus deficiencias evidenciando aún mas la existencia de la vulnerabilidad al principio de certeza jurídica de las adjudicaciones cuando se realizan a una persona jurídica, pues por la misma naturaleza de esta que establece que la personas jurídica es independiente de los miembros que la conforman es evidente que quienes la conforman no necesariamente son campesinos y que tampoco tiene la certeza de permanece toda la vida en la misma y por lo tanto es inminente el riesgo que mantiene al no tener la propiedad de las tierras adjudicadas a la persona jurídica, desde el punto de vista que es a ella a quien le pertenece el fundo adjudicado y no directamente a los asociados.

Ante lo anterior es evidente la violación a las leyes agrarias este tipo de adjudicación desde el punto de vista que tal y como lo establecen las leyes agrarias vigentes las adjudicaciones deben de hacerse como principio “sine quanon” a campesinos y campesinas o bien a personas que demuestren trabajar o depender de la tierra, y al realizar una adjudicación referida se vulnera este principio.



Sin lugar a dudas se tiene que aplicar mucho de las estrategias establecidas en la Agenda Estrategia del Fondo de Tierras, con respecto a los objetivos del Fondo de Tierras, se observara la calidad y no tanto la cantidad, pues en la actualidad con las adjudicaciones a personas jurídicas, se está dejando de calificar a la persona individual para ser beneficiaria del Programa de Regularización, y dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 12 del Reglamento que es muy ambiguo pues establece que tanto personas individuales como jurídicas pueden solicitar la adjudicación y deja abierta la puerta para que se incluyeran en el pasado sindicatos e iglesias que son personas jurídicas cuyos estatutos tiene fines distintos a los objetivos del Fontierras.

4.3. Recopilación del derecho agrario guatemalteco

Este es otro tópico moderno es aquel que hacen inoperante el Reglamento de Regularización de la Tenencia de las tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo número 386-2001, en el entendido preciso que este cuerpo normativo tiene como objeto principal definir los procedimientos generales y específicos del programa de regulación de las tierras entregadas por el Estado.

Siendo que el Reglamento de Regularización de la Tenencia de las tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo número 386-2001, objeto del presente trabajo de investigación, escasamente cuenta con un normativo desarrollado de 32 artículos es necesario en tanto no surja una ley de carácter ordinario, equipararlo de una serie de normas jurídicas agrarias creadas con apego a la actualidad y justicia social



modernizando y haciendo funcional este reglamento que solo hace referencia de varias figuras jurídicas establecidas allí, tal es uno de los casos de la regularización de tierras que desarrolla todo un capítulo la Ley del Registro de Información Catastral, con respecto a una titulación inmediata de los predios catastrados, sin remitirlos a un proceso establecido en el reglamento ya referido; siendo otro de los casos más evidente el que concierne a la aplicación del Decreto 1551, en el cual todavía se encuentran regulados varios procedimientos no contemplados aún en el reglamento referido, tal es el caso de la pérdida de los derechos de posesión y por ende declaratoria de constatación de abandono figuras jurídicas que solo se encuentran contempladas las causas en el artículo 114 del Decreto 1551 reformado por el artículo 24 del decreto 27-80 y el procedimiento en el artículo 115 de esta Ley agraria referida.

Sin lugar a dudas que este es un tema, que actualmente significa un atraso sensible en el ámbito agrario guatemalteco, pues como ya lo pudimos establecer a lo largo de este trabajo de investigación, actualmente existen varios cuerpos legales, que abordan determinados aspectos jurídicos agrarios, de manera disgregada, lo cual no permite que los procesos o procedimientos puramente agrarios se ventilen al tenor de un cuerpo legal uniforme, debido a la dispersión por así decirlo del normativo legal agrario en leyes ordinarias, normas reglamentarias, algunas ya derogadas casi en su totalidad (Decreto 1551), las cuales no se les ha prestado el debido cuidado, hasta el momento de unificarlos en una ley de carácter ordinario y su respectivo reglamento sobre aspectos agrarios uniformes, actuales y realizados con justicia social.





CONCLUSIONES

1. En Guatemala se ha demostrado que el sistema agrario es deficiente, toda vez que carece de una estructura jurídica ordenada, abundante y conocida por la población con respecto a las normas de derecho agrario, cuyo objetivo principal es conseguir el cumplimiento del Indubio pro-campesino, lo cual para muchas personas todavía existe una negación de la aplicación e instituciones del derecho agrario, ante la aplicación supletoria de otras leyes para las figuras jurídicas de carácter agrario.
2. El programa de regularización de tierras, actualmente implementado por el Fondo de Tierras, establece un proceso de regularización de tierras nacionales incompleto, incipiente y falto de justicia social, toda vez que erróneamente se tiene concebido como la fase final de este proceso, la adjudicación de un bien inmueble, sin tomar en cuenta que la naturaleza del Fondo de Tierras, establece no solo el acceso a la tierra, sino coadyuvar al acceso al desarrollo rural del campesino o campesina beneficiaria de dicho proceso, vulnerando el principio tutelar.
3. El Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo número 386-2001, es un normativo legal y técnico, que para su funcionamiento se auxilia supletoriamente de otras leyes de aplicación obsoleta como el Decreto 1551 o bien rigurosa y formalistas, como el



Código Civil, Decreto 106, lo cual violenta los principios del derecho agrario de realismo y el de objetividad y sencillez.

4. Con la facultad que confiere la ley al consejo directivo, como órgano superior en el Fondo de Tierras, se han realizado muchas enmiendas al reglamento objeto de esta investigación, las cuales se han implementado mediante puntos resolutivos, los cuales en su mayoría no se han incorporado al texto de este cuerpo normativo y por ende es del desconocimiento de la población en general lo cual violenta o vicia cualquier procedimiento sobre la reivindicación de la propiedad a favor del sector campesino, que muchas veces no tiene los medios legales ni el conocimiento para ejercer su derecho de defensa.

5. El Fondo de Tierras, en su afán de asegurar el derecho agrario de la propiedad de la tierra, producto del programa de regularización, desarrollado por medio del Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo número 386-2001, improvisa una serie de procedimientos, que adolecen de asidero legal y vulneran el derecho a la propiedad, tal es el caso de lo que refieren los manuales de procedimientos de regularización que denominan a las figuras jurídicas de carácter agrario-civil allí establecidas como administrativas.



RECOMENDACIONES

1. Que en tanto no se promulgue una ley ordinaria y su respectivo reglamento los cuales establezca el proceso de regularización y sus respectivos procedimientos, es necesario se implementen a través de una reforma sustancial y completa una serie de normas legales que creen mecanismos, ágiles, sencillos y anti formalistas y sobre todo acorde a la realidad agraria, al normativo legal objeto de esta investigación, a través del proceso de regularización que sea eminentemente agrario, eficiente y provisto de seguridad jurídica y justicia social.
2. Es de suma importancia visualizar al proceso de regularización en forma integral, desvirtuando la errónea concepción de que la finalidad del mismo, es solamente la adjudicación del bien inmueble, dejando en el limbo el facilitar el acceso a los beneficiarios de dicho proceso al desarrollo rural integral, mediante la consecución de proyectos productivos integrales que aumenten la auto-sostenibilidad, a través despertar sus potenciales tanto físicos, naturales y materiales.
3. Al Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo número 386-2001, debe de implementársele figuras jurídicas con procedimientos agrarios propios, acorde a la actualidad agraria que se vive en el país, los cuales sean consensuado con las organizaciones campesinas, sobre la ruta seguir, olvidar la aplicación del obsoleto decreto 1551 o bien el código civil, así mismo con toda una estructura agraria desde lo ordinario, reglamentario y jurisdiccional que sería la necesidad de la creación tribunales agrarios.



4. Es inminentemente necesario establecer mediante una norma jurídica agraria un periodo prudente de pleno ejercicio de la tutela del Estado, sobre los bienes adjudicados, mediante el proceso de regularización de tierras, en virtud de que actualmente se aplica una norma de carácter civil, para argumentar que los bienes que se adjudiquen deben estar libres de gravámenes o limitantes que atenten contra la libre disposición a la propiedad, lo cual evitaría crear un mercado de tierras nacionales.

5. Es necesario la observancia en su contexto general del artículo 12 del reglamento analizado, en lo que concierne a la adjudicación de bienes a personas jurídicas, las cuales deben de cumplir con dos requisitos sine-quantum, siendo el primero que los fines y objetivos de dicha persona jurídica este en plena consonancia con los objetivos que desarrolla el FONTIERRAS, y en segundo lugar se debe de calificar a los integrantes de dicha persona jurídica, para poder pertenecer a la persona jurídica solicitante, toda vez que si no se cumple estos requisitos, las adjudicaciones de tierras nacionales que ya no son muchas, pueden resultar en manos de personas tanto jurídicas como individuales inapropiadas.



ANEXOS



ANEXO A



Fondo de Tierras
Dirección de Regularización

BOLETA DE CENSO

Comunidad: **Las Pimientas Beleju**

Municipio: **Chicaman**

Departamento: **El Quiché**

No. Lote: _____ No. Parcela: _____

Nombre del Posesionario/a: _____

Cédula de vecindad: No. de Orden: _____ y Registro: _____

Extendida en: _____

DPI. No. _____

Estado Civil: Casado/a Soltero/a

Edad 16 a 49 años mas de 50 años

Nombre Cónyuge o conviviente: _____

Cédula de vecindad: No. de Orden: _____ y Registro: _____

Extendida en: _____

DPI. No. _____

Edad 16 a 49 mas de 50

Grupo familiar dependiente: Menores de edad: _____

Posesiona:

Un Lote desde hace _____ años, mide _____ y lo dedica a _____

Una Parcela desde hace _____ años, mide _____ y la dedica a _____

Origen de la posesión:

INTA Título Provisional Sucesión Hereditaria Cesión de Derechos

Otros (explíque) _____

Firma del Posesionario/a

Firma Cónyuge

Declaro (amos) bajo juramento que los datos consignados con anterioridad son verdaderos, aceptando las sanciones que me (nos) fueran impuestas por las autoridades competentes, si hubiera falsedad en los mismos.

Lugar y Fecha: Chicaman el Quiché, agosto del 2012

Nombre y Firma Empleado Responsable

Firma y Sello del Presidente de la Comunidad





ANEXO B1



FONDO DE TIERRAS

Tempus alacritate la procleratioibet!
cum solidantiam

FONDO DE TIERRAS
DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN

ESTUDIO SOCIOECONÓMICO DE PATRIMONIO FAMILIAR (A)

COMUNIDAD: BELEJU	
MUNICIPIO: CHICAMAN	DEPARTAMENTO: QUICHE

1. DATOS PERSONALES

1.1 Identificación del solicitante

- 1.1.1 Nombre: _____
- 1.1.2 Nombre de Cónyuge: _____
- 1.1.3 Estado civil: Casado/a _____ Unido/a _____ Soltero/a _____ Observaciones _____
- 1.1.4 Cédula de Vecindad: No. Orden _____ Registro _____
-Extendida en: _____
DPI: No. _____
- 1.1.5 Etnia _____ Lugar de origen _____
- 1.1.6 Municipio _____ Departamento _____
- 1.1.7 Reside en el fundo así citado SI _____ NO _____
- 1.1.8 Tiempo de posesión: _____

2. GRUPO FAMILIAR (HIJOS E HIJAS MENORES DE EDA D)

No.	Nombre	Edad

Datos proporcionados por el beneficiario/beneficiaria

3. EDUCACIÓN

Sabe Leer	Sabe escribir	Sabe firmar	Último grado cursado
H			
M			

4. IDIOMAS

Español		Maya		Especifique
SI	NO	SI	NO	

5. INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA

5.1. Actividades productivas e ingresos mensuales

Agricultor	Ingresos	Jornalero	Ingresos	Albañil	Ingresos	Carpintero	Ingresos
------------	----------	-----------	----------	---------	----------	------------	----------



ANEXO B2

Comerciante	Ingresos	Oficios Domésticos	Ingresos	Otros (especifique)	Ingresos		

5.2. Egresos mensuales (en quetzales)

(B)

De 0 a 500	De 501 a 1,000	De 1,001 a 1,500	1,501 a 2,000	Más de 2,000

5. Forma de tenencia de la tierra: _____

5.1. Parcela

Extensión _____

Clase de cultivo agrícola	Extensión cultivada	Producción en qq	Precio producto (Q.)	*Venta en qq	Consumo en qq	Producción Pecuaria	Cantidad de producción	Precio producto (Q.)
Maíz						Gallinas		
Frijol						Cerdos		
Cardamomo						Patos		
Café						Chompipes		
otros						Vacas		
						Caballos		

5.2. Vivienda

Extensión _____

Techo		Paredes		Piso		No. de ambientes		Servicios			
Lámina	Tabla	Block	Adobe	Tierra	Cemento	Uno	Dos	Agua	Luz eléctrica	Letrina	Teléfono
								Potable			
								Pozo nacimiento			
		Caña de milpa				cuatro					

De conformidad con lo que prescriben los Decretos 1551, 24-99 y los Acuerdos Gubernativos 199-2000 y 386-2001 el/la solicitante CALIFICA SI _____ NO _____, dentro de los criterios de elegibilidad necesarios para ser beneficiario del Fondo de Tierras.

7. Observaciones _____

8. Lugar y fecha: _____ de 2 _____

Firma: _____ Firma: _____

Nombre: _____ Nombre: _____

Persona responsable del estudio

Beneficiario/beneficiaria, Declarante



ANEXO C1



FONDO DE TIERRAS
DIRECCION DE REGULARIZACION
COORDINACION DE SEDRES Y EQUIPOS MOVILES

ESTUDIO REAL Y FINCO

1. JURISDICCION
MUNICIPIO: _____ DEPARTAMENTO: _____
Lote No. _____ Parcela No. _____

2. UBICACION DEL FUNDO:

3. COLINDANTES:

NORTE
SUR:
ESTE:
OESTE:

4. AREA: metros² Has Ars. Cas _____

5. ACCESO AL FUNDO:

6. TOPOGRAFIA:

7. RECURSOS NATURALES:

8. MEJORAS, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS:

8.1 agua potable: 8.2 energía eléctrica: 8.3 drenajes pluviales:
8.4 drenajes aguas servidas: 8.5 calle y/o avenida adoquinada:
Asfaltada: terracería: otros: _____

9. NÚMERO DE HABITANTES:

10. POSESION ACTUAL:

11. COMO OBTUVO LA POSESION:

12. CONCLUSION:

a) se comprobó que el Lote No. _____ fracción: _____ parcela No. _____ de la Lotificación:

Parcelamientos

En jurisdicción municipal del

Departamento de

Está en posesión pacífica, pública y de buena fe durante

_____ años, por parte del señor

C



ANEXO C2

- a) Se constató que en la misma no existe ocupación del inmueble en calidad de invasión, no afecta los derechos de terceros y que existen linderos y mojones Definidos.
- b) El fundo se clasifica como área: Rural _____ Urbana _____

POR LO QUE SE DICTAMINA que se continúe con el trámite del presente expediente y se resuelva lo que en derecho corresponda cumpliendo con los artículos 9 y 12 del Acuerdo Gubernativo 386-2001, Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras.

11. OBSERVACIONES: _____

12. ANEXOS:

15. CROQUIS

15.1 de ubicación

15.2 del fundo

Lugar y fecha:

Nombre de la persona que realizó el estudio:

(F)

ANEXO D1



**DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN
DEL FONDO DE TIERRAS
RESOLUCIÓN FT-DR-AJ-1363-ADJ-2012.
Guatemala, once de febrero de dos mil doce.**

VISTOS:

Se tiene a la vista para resolver la solicitud presentada al Fondo de Tierras, de fecha veintinueve de abril de dos mil once, por **IRMA MARINA TUX ICH**, en la que requiere la **ADJUDICACIÓN EN CALIDAD DE PATRIMONIO FAMILIAR Y CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA**, del inmueble identificado como: Lote número ciento dieciocho (118) sitio ubicado en la jurisdicción municipal Chajul del Departamento de El Quiché.

CONSIDERANDO:

Que la finca inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad a favor de LA NACIÓN, con el número **FINCA: TRES MIL TRECIENTOS TREINTA (3,330), FOLIO: DOSCIENTOS CUATRO (204) DEL LIBRO: DIEZ (10) DE BIENES DE LA NACIÓN.**

CONSIDERANDO:

Que dentro de las funciones del FONDO DE TIERRAS, está la de regularizar la tenencia de la tierra de los campesinos y campesinas en forma individual y colectiva y mantener programas de adjudicación derivados de las disposiciones de la Ley de Transformación Agraria y sus respectivas reformas y la Ley del Fondo de Tierras, así como en el Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras. Para ese fin, tiene la libre disponibilidad de las fincas propiedad del Estado, adjudicándolas a campesinas y campesinos guatemaltecos que reúnan los requisitos establecidos en la Ley del Fondo de Tierras, con el objeto de lograr su superación social.

CONSIDERANDO:

Que en el presente caso y de conformidad con los atestados que obran en el expediente administrativo, quedó comprobado que el solicitante, cumplió con los requisitos establecidos en los artículos 20 y 21 de la Ley del Fondo de Tierras y el 9 y 12 del Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo 386-2001 y sus reformas contenidas en los Acuerdos Gubernativos 684-2003 y 113-2007, por lo que es procedente resolver conforme a derecho.

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el **Estudio Socioeconómico y el Estudio Real y Físico**, ambos de fecha dos de febrero de dos mil doce, realizados por el Perito Agrónomo Juan Alberto Cac Sacrab, Delegado Regional del Fondo de Tierras, con sede en Playa Grande Ixcán, departamento de El Quiché, se ratificó que el inmueble es posesionado por **IRMA MARINA TUX ICH** y su grupo familiar, habiendo declarado la solicitante que es su deseo constituir sobre el bien inmueble ya identificado **la figura de Patrimonio Familiar por el plazo de dieciséis años**, contados a partir de la fecha en que se inscriba el testimonio de la Escritura Pública correspondiente en el Segundo Registro de la Propiedad, con la Condición Resolutoria Expresa que el bien adjudicado no podrá enajenarse, cederse, dividirse, arrendarse, abandonarse, ni gravarse, por ningún título, ni ser objeto de embargo judicial o imponer sobre él ninguna otra limitación en cuanto al uso, usufructo o dominio, excepto la transmisión del inmueble a título de herencia o legado por causa de muerte, dentro del plazo que dure el patrimonio familiar y que en caso de incumplimiento el inmueble adjudicado **volverá al dominio del Estado sin necesidad de acción judicial.**

CONSIDERANDO

Que el Artículo 119 de la Constitución Política de la República de Guatemala establece: "Obligaciones del Estado. Son obligaciones fundamentales del Estado: ...j) Impulsar activamente programas de desarrollo rural que tiendan a incrementar y diversificar la producción nacional con base en el principio de la propiedad privada y de la **protección al patrimonio familiar.** ..."

POR TANTO:

LA DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN DEL FONDO DE TIERRAS, con base en lo considerado y en lo que para el efecto preceptúan los Artículos: 2, 3, 4, 6, 8, 13, 14, 20, 21, 24, 42, 43, 44 y 51 del Decreto 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras; el Artículo 108 del Decreto 1551 del Congreso de la República, Ley de Transformación Agraria; los Artículos 1, 5, 7, 21, 25, 26, 27, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, del Acuerdo Gubernativo 199-2000, Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras; los Artículos 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 22, 23 y 26 del Acuerdo Gubernativo 386-2001, Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado; los **Artículos 352, 353, 354, 356, 358, 359, 361, 363, 1269, 1270, 1271 y 1278 del Código Civil Decreto-Ley Número 106**; el Artículo 119 literal j), de la Constitución Política de la República de Guatemala y la Parte Resolutiva, numeral romano I del Punto Resolutivo número ciento diecisiete guion dos mil diez (117-2010) contenido en el Acta número cincuenta y cinco guion dos mil diez (55-2010) de la Sesión Ordinaria del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, celebrada el catorce de diciembre de dos mil diez,



ANEXO D2

así como con el contenido del Estudio Socioeconómico y el Estudio Real y Físico ambos de fecha dos de febrero de dos mil doce, realizados por el Perito Agrónomo Juan Alberto Cac Sacrab, Delegado Regional del Fondo de Tierras, con sede en Playa Grande Ixcán, departamento de El Quiché, y el contenido del dictamen número FT guión DR guión AJ guión tres mil setecientas cincuenta y siete guión dos mil doce (FT-DR-AJ-3757-2012), de fecha once de marzo de dos mil doce, emitido por el Licenciado Jorge Ernesto Hernández Castillo, Asesor Jurídico de la Dirección de Regularización del Fondo de Tierras.

RESUELVE:

- I. **ADJUDICAR EN CALIDAD DE PATRIMONIO FAMILIAR Y CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA** a favor de **IRMA MARINA TUX ICH**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil ciento cuarenta y seis espacio diecinueve mil uno espacio un mil cuatrocientos veinte (2146 190D1 1420) extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP); el Lote número ciento dieciocho (118) sitio ubicado en la jurisdicción municipal Chajul del Departamento de El Quiché, inmueble inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad con el número de FINCA: **TRES MIL TRECIENTOS TREINTA (3,330), FOLIO: DOSCIENTOS CUATRO (204) DEL LIBRO: DIEZ (10) DE BIENES DE LA NACIÓN.**
- II. **EL PATRIMONIO FAMILIAR** sobre el bien identificado se constituye por el plazo de dieciséis años, contados a partir de la fecha en que se inscribe el testimonio de la Escritura Pública correspondiente en el Segundo Registro de la Propiedad, con la Condición Resolutoria Expresa que el bien adjudicado no podrá enajenarse, cederse, dividirse, arrendarse, abandonarse, ni gravarse, por ningún título, ni ser objeto de embargo judicial o imponer sobre él ninguna otra limitación en cuanto al uso, usufructo o dominio, excepto la transmisión del inmueble a título de herencia o legado por causa de muerte, dentro del plazo que dure el patrimonio familiar, y que en caso de incumplimiento el inmueble adjudicado volverá al dominio del Estado sin necesidad de acción judicial.
- III. El precio para adjudicar dicha finca al contado es de: **QUINIENTOS CUARENTA QUETZALES EXACTOS (Q.540.00)** de conformidad con la tabla de valorización vigente al momento de la adjudicación y aprobada según punto resolutivo número ciento siete guión dos mil diez (107-2010), contenida en el acta número cincuenta guión dos mil diez (50-2010) de la sesión ordinaria del Consejo Directivo del Fondo de Tierras del veintitrés de noviembre de dos mil diez. Si la adjudicación es a plazos con reserva de dominio a favor del Fondo de Tierras, el precio del inmueble es de: **QUINIENTOS SESENTA Y SIETE QUETZALES EXACTOS (Q.567.00)** al cual se le ha incrementado el cinco por ciento (5%) de intereses por una sola vez, pagaderos de la siguiente manera: 1) el diez por ciento (10%) equivalente a: **CINCUENTA Y SEIS QUETZALES CON SETENTA CENTAVOS. (Q.56.70)**, el cual se debe hacer efectivo en un plazo de noventa (90) días a partir de la notificación de la presente resolución, previo a entregarle la minuta de escritura con reserva de dominio a favor del Fondo de Tierras si fuere el caso. 2) El resto en **NUEVE ANUALIDADES** consecutivas de: **CINCUENTA Y SEIS QUETZALES CON SETENTA CENTAVOS. (Q.56.70)**, se podrá efectuar la cancelación del inmueble antes del plazo fijado, teniendo derecho en tal caso a un descuento del diez por ciento (10%) sobre el saldo deudor del valor del inmueble. La falta de pago de una de las amortizaciones dará derecho al Fondo de Tierras para rescindir el contrato de adjudicación.
- IV. **NOTIFIQUESE**, la presente resolución y librese los avisos respectivos a la Unidad de Servicios Notariales y a la Unidad de Crédito de la Dirección Administrativa Financiera del Fondo de Tierras para la actualización de su registro.



BIBLIOGRAFÍA

ACOSTA CAZAUBÓN, José Ramón. **Manual de derecho agrario**. Quinta edición: Editorial Fénix, 2002.

BREBBIA, Antonio. **Derecho agrario**. Editorial Astrea, Buenos Aires Argentina, 1997.

CABANELLAS, Guillermo. **Enciclopédico de derecho usual**. Editorial Heliasta S.R.L. Buenos Aires. Argentina 422 páginas.

CALDERÓN MORALES, Hugo. **Derecho administrativo I**. Quinta edición, abril de 2002.

CHÁVEZ PADRÓN, Martha. **Derecho agrario**. Editorial Porrúa (s.e) México, 1974.

Coordinación de ONG's y Cooperativas. **El Catastro Instrumento para el desarrollo nacional. Guatemala**, serie cuadernos para el debate y la incidencia No. 4, febrero de 2001.

Coordinación de ONG's y Cooperativas. **El Modelo de mercado y el acceso a la tierra en Guatemala. Balance y Perspectivas**, textos para el debate y la incidencia No. 6, Guatemala, abril de 2002.

DEL VALLE CABRERA, Carlos Alejandro. **Aplicación del derecho agrario en Guatemala**, 1era. primera edición, litografía igualito, mayo de 2002.

Fundación Guillermo Toriello. **Análisis de política de acceso a la tierra, análisis para la incidencia**. Editores Magna Terra S.A. año 2000.

Fundación Guillermo Toriello. **Análisis de la política de acceso a la tierra**, texto de aportes para la discusión rural, Guatemala, octubre de 2000.

Instituto de Investigaciones Económicas y Sociales. Universidad Rafael Landívar. **Acuerdos de Paz**. Tercera edición. Editorial Universidad Rafael Landívar, Guatemala 1998.



LEÓN, Magdalena. **Genero, propiedad y empoderamiento**. Edición Tercera mundo Bogotá, Colombia, 2000.

LÓPEZ AGUILAR, Santiago. **Introducción al estudio del derecho**. Tomo II, departamento de publicaciones. Facultad de Ciencias Económicas. Universidad de San Carlos de Guatemala. 1994.

MARÍA DE ZULETA, Manuel. **Codificación del derecho agrario**. Primera edición 1955. Editorial Colección Agrícola Salvat S. A, Barcelona Madrid.

MEDINA CERVANTES, José Ramón. **El derecho agrario**. Industria Editorial Mexicana, registro 723, 1987 México D.F.

MÉNDEZ, Alberto. **Teorías tradicionales y teorías críticas**. Tomo único: Ediciones Martínez Roca, S.A. Barcelona España, 1969.

MENDIETA Y NÚÑEZ, Lucio. **"Introducción al estudio del derecho agrario"**: Editorial Porrúa. México, 1966.

OCÉANO, Diccionario "Locuciones usuales". Editorial Océano Barcelona España 790 páginas.

OSSORIO, Manuel. **Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales**, 36ª. Edición: Editorial Heliasta S.R.L . Buenos Aires Argentina.2008, 797 páginas.

PEREIRA OROZCO, Alberto. **Introducción al estudio del derecho I**, segunda edición, enero 2002.

Presidencia De La República. **Acuerdos de paz**. Publicación Secretaria de la Paz. (s.e), Guatemala C. A 2006.

SAUVY, Alfred. **Teoría general de la población**. Tomo I: Ediciones Madrid, Artes gráficas Madrid 1957.

Textos de Ediciones Tercer Mundo Género. **Propiedad y empoderamiento de la tierra, Estado y mercado en américa latina**, Colombia abril de 2000.



UTJ PROTIERRA, MAGA. Legislación agraria ambiental y conexas. Tercera edición, litografía Van color, febrero 2000.

Legislación:

Constitución Política de la República de Guatemala. Asamblea nacional constituyente, 1986.

Ley del Organismo Judicial. Congreso de la república de Guatemala. Decreto número 2-89.

Ley de Transformación Agraria y sus reformas. Congreso de la República de Guatemala. Decreto número 1551.

Código Civil. Enrique Peralta Azurdía, Jefe de gobierno de la república de Guatemala. Decreto ley 106, 1983.

Ley del Fondo de Tierras. Decreto número 24-99. Del Congreso de la República de Guatemala.

Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras. Acuerdo Gubernativo número 199-2000.

Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado. Acuerdo Gubernativo número 386-2001. Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

Ley de Registro de Información Catastral. Acuerdo Gubernativo número 162-2009.

Ley Marco de los Acuerdos de Paz. Decreto número 52-2005. Congreso de la República de Guatemala.

Convenio 169 de la Organización Internacional de Trabajo, sobre pueblos indígenas y tribales.