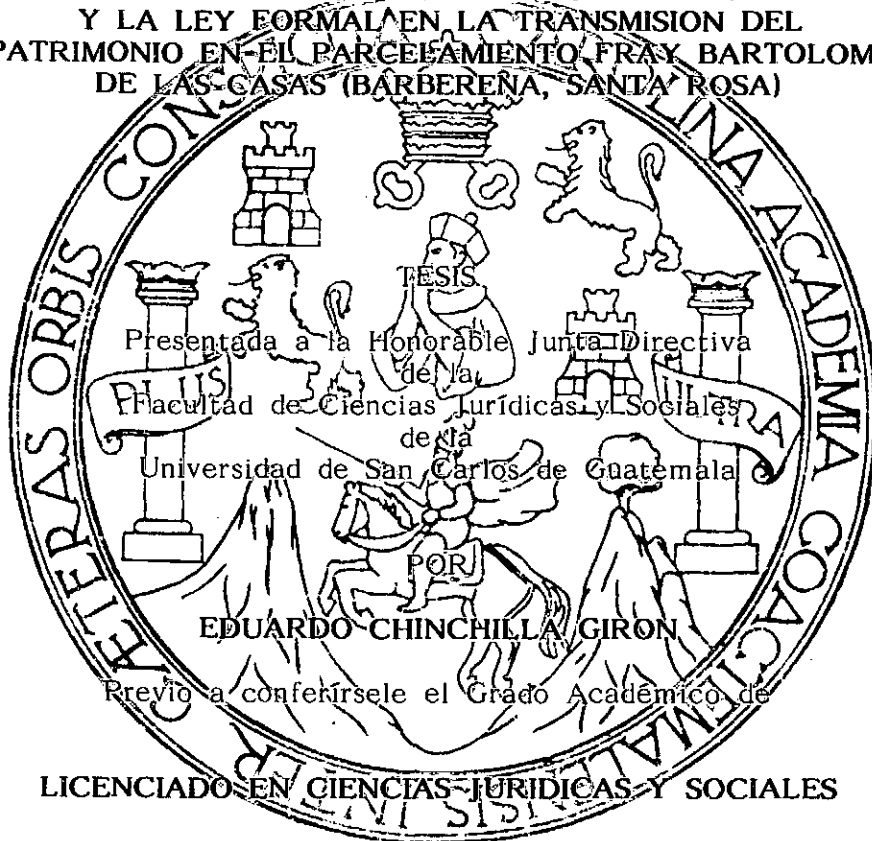


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

**PROBLEMATICA ENTRE LA COSTUMBRE  
Y LA LEY FORMAL EN LA TRANSMISION DEL  
PATRIMONIO EN EL PARCELAMIENTO FRAY BARTOLOME  
DE LAS CASAS (BARBERENA, SANTA ROSA)**



Y los títulos de

**ABOGADO Y NOTARIO**

Guatemala, Marzo de 1993

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
Biblioteca Central

DL  
OH  
T(2833)

JUNTA DIRECTIVA  
DE LA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES  
DE LA  
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

DECANO	Lic. Juan Francisco Flores Juárez
VOCAL I	Lic. Manuel Vicente Roca Menéndez
VOCAL II	Lic. José Francisco de Mata Vela
VOCAL III	Lic. Roosevelt Guevara Padilla
VOCAL IV	Br. Erick Fernando Rosales Orizábal
VOCAL V	Br. Fredy Armando López Folgar
SECRETARIO	Lic. Carlos Humberto Mancio Bethancourt

TRIBUNAL QUE PRACTICO EL EXAMEN  
TECNICO PROFESIONAL

DECANO	Lic. Héctor Anibal de León Velasco
(en funciones)	Lic. Roberto Samayoa
EXAMINADOR	Lic. Bonerge Amilcar Mejía Orellana
EXAMINADOR	Lic. Raúl Antonio Chicas Hernández
EXAMINADOR	Lic. Raúl Antonio Chicas Hernández
SECRETARIO	Lic. Luis Haroldo Ramírez Urbina

**NOTA:** "Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas en la Tesis". (Artículo 25 del Reglamento para los exámenes Técnico Profesionales de Abogacía y Notariado y Público de Tesis).

12/193  
[Handwritten initials]



Guatemala, 3 de Febrero 1,993

443-93

Señor Decano de la Facultad  
de Ciencias Jurídicas y Sociales  
de la Universidad de San Carlos  
Lic. JUAN FRANCISCO FLORES JUAREZ  
Ciudad

FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES  
SECRETARIA

3 - FEB 1993  
RECOMENDADO  
Hoyas [Signature]  
VICILL [Signature]

Señor Decano:

De conformidad con el nombramiento recaído en mi persona el veinte de agosto de 1992, procedí al estudio, como Consejero de Tesis, del trabajo presentado por el Br. EDUARDO CHINCHILLA GIRÓN, titulado "PROBLEMÁTICA ENTRE LA COSTUMERE Y LA LEY FORMAL EN LA TRANSMISIÓN DEL PATRIMONIO EN EL PARCELAMIENTO FRAY BARTOLOME DE LAS CASAS (BARBERENA, SANTA ROSÁ).

Estimo que el trabajo reúne los requisitos reglamentarios para que sea aceptado como tesis de graduación, circunstancia por la que recomiendo que sea admitida para dicha finalidad.

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

[Handwritten signature of Cesar Augusto Martinez Alarcon]

Lic. CESAR AUGUSTO MARTINEZ ALARCON

César Augusto Martínez Alarcon  
ABOGADO Y NOTARIO

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA



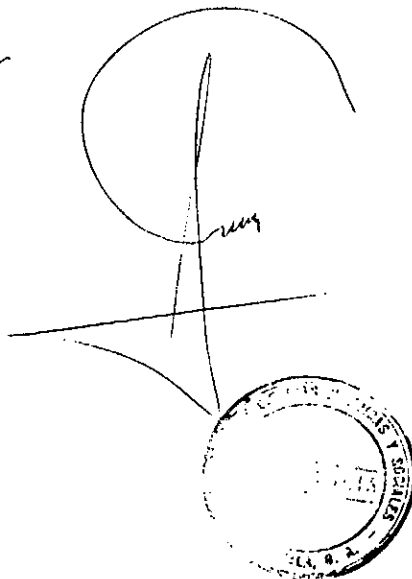
FACULTAD DE CIENCIAS  
JURIDICAS Y SOCIALES  
Ciudad Universitaria, Zona 12  
Guatemala, Centroamérica



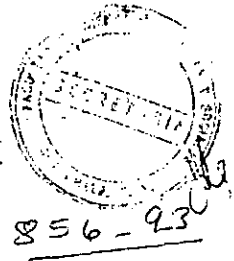
DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES;  
Guatemala, febrero cinco, de mil novecientos noventitres.

Atentamente pase al Licenciado MARCO TULLIO CASTILLO LUTIN,  
para que proceda a revisar el trabajo de tesis del Bachí-  
llero EDUARDO CHINCHILLA GIRON y en su oportunidad emita el  
dictamen correspondiente. -----

Handwritten signature or scribble consisting of several vertical lines.



LIC. MARCO TULIO CASTILLO LUTIN  
ABOGADO Y NOTARIO  
12 CALLE "A" 2-58, ZONA 1 TEL.: 47548  
GUATEMALA, C. A.



5/93  
[Signature]

Guatemala, 1 de marzo de 1993.

Señor Decano de la Facultad  
de Ciencias Jurídicas y Sociales  
de la Universidad de San Carlos  
Lic. JUAN FRANCISCO FLORES JUAREZ  
Ciudad

FACULTAD DE CIENCIAS  
JURÍDICAS Y SOCIALES  
SECRETARÍA

- 1 MAR. 1993

RECEBIDO  
Horas 10:00  
OFICIAL

Señor Decano:

Atentamente me dirijo a usted con el propósito de hacer de su conocimiento que en cumplimiento de resolución de ese Decanato procedí a revisar el Trabajo de tesis del Bachiller Eduardo Chinchilla Girón el cual se titula "Problemática entre la costumbre y la ley formal en la transmisión del Patrimonio en el Parcelamiento Fray Bartolomé de las Casas" ( Barberena, Santa Rosa).

El trabajo es de carácter monográfico y se refiere a un problema de gran trascendencia en el medio agrario nacional y que hace pensar en la necesidad de una legislación agraria suficientemente amplia para normar cuestiones agrarias de una manera eficiente y funcional, recogiendo la costumbre que impera en nuestra realidad de manera que las soluciones a los diferentes casos que se presenten sean legales pero fundamentalmente justas.

Por lo demás el autor ha seguido las técnicas y la bibliografía recomendable la cual cita en el desarrollo del trabajo, arribando a conclusiones con-

**LIC. MARCO TULIO CASTILLO LUTIN**  
ABOGADO Y NOTARIO

12 CALLE "A" 8-58, ZONA 1 TEL.: 27548  
GUATEMALA, C. A.



gruentes con el informe que presenta; por lo que opino: Que si puede ser ad  
mitido para que sirva de base para el examen correspondiente; previamente a  
obtener los títulos profesionales de Abogado y Notario y el grado Académico  
de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales.

Sin otro particular me suscribo del señor Decano, con muestras de mi consi-  
deración y estima;

Lic. Marco Tulio Castillo Lutín  
Revisor.

Lic. Marco Tulio Castillo Lutín  
Abogado y Notario

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS  
JURIDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 12  
Guatemala, Centroamérica



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES;  
Guatemala, marzo tres, de mil novecientos noventitres.--

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza  
la impresión del trabajo de tesis del Bachiller EDUARDO  
CHINCHILLA GIRON intitulado "PROBLEMATICA ENTRE LA COSTUM  
BRE Y LA LEY FORMAL EN LA TRANSMISION DEL PATRIMONIO EN  
EL PARCELAMIENTO FRAY BARTOLOME DE LAS CASAS (BARBERENA,  
SANTA ROSA)". Artículo 22 del Reglamento para Exámenes  
Técnico Profesionales y Público de Tesis.



## DEDICATORIA

- A la memoria de mi ejemplar y abnegada madre:  
Zoila A. de Chinchilla
- A mi padre:  
Adolfo Erasmo Chinchilla Palma
- A mi esposa:  
Teresa M. de Chinchilla
- A mis hijas:  
Brémily Kenelma, Karen Jeannete, Zoila Ibeh e  
Hilda Teresa.
- A mis hermanos:  
Hilda Consuelo, Irma Belarmina, Enma Elena, Fredy  
Adolfo y Ludy Yovany.
- A la Gloriosa Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
de la Universidad de San Carlos de Guatemala.



## INDICE

	Pág.
Introducción	I
<b>Capítulo I</b>	
<b>Fundamentos Teóricos y reales del problema</b>	<b>1</b>
1. Problemática	1
1.2 Costumbre	3
1.3 Ley Formal	4
1.4 Patrimonio	5
1.5 Características del patrimonio familiar	6
1.6 Definición doctrinaria	7
1.7 Definición legal de patrimonio familiar	10
1.8 Naturaleza jurídica	13
1.9 Clases de patrimonios familiares	13
2. Area geográfica que ocupa este tema	14
2.1 Antecedentes históricos	14
2.2 Ubicación del parcelamiento	16
2.3 Adjudicación de patrimonios familiares, parcelas, microparcelas, lotes para vivienda	16
2.4 Asidero legal en la actualidad	19
2.5 Situación real del parcelamiento	24
2.5.1 Nombre	27
2.5.2 Adjudicatarios	28
2.5.3 Elementos del patrimonio familiar agrario	32
2.5.4. Formas del patrimonio familiar agrario	33
2.5.5 Readjudicatarios	35
2.5.6 Etnia	36
2.5.7 Idioma	37
2.5.8 Costumbres	37
2.5.9 Modos reales de transmisión de la posesión	38
2.5.10 Situación real de la posesión desde el punto de vista no formal	40
2.5.11 Porcentajes de casos anómalos en la transmisión de patrimonios familiares agrarios.	42

	Pág.	
2.5.12	Porcentajes de casos apegados a la ley de la materia	43
3.	Problemas jurídico-formales detectados en la transmisión de patrimonios familiares agrarios adjudicados en el parcelamiento Fray Bartolomé de las Casas, Barberena, Santa Rosa.	44
3.1	Derecho de adjudicación de patrimonio familiar	45
3.2	Aspectos generales para el otorgamiento de un patrimonio familiar agrario.	45
3.3	Requisitos con relación a los bienes	45
3.4	Requisitos en relación con las personas constitutivas o constituyentes	46
3.5	En relación al grupo familiar beneficiario	46
3.6	Decisión familiar	47
3.7	Petición por escrito ante Juez competente	47
3.8	Si hay oposición	48
3.9	Formas en que se puede constituir el patrimonio familiar	49
3.10	Extinción del patrimonio familiar	50
3.11	Los patrimonios familiares agrarios creados por el estado conforme a la Ley de Transformación Agraria.	51
3.12	Requisitos para la adjudicación de patrimonios familiares agrarios creados por el estado.	52
3.12.1	Expediente de calidades	52
3.12.2	Excepciones a los requisitos mencionados	53
3.12.3	Comentario	53
3.12.4	Análisis de expediente y preferencias para la adjudicación	53
3.12.5	Derecho de sucesión o adjudicación por sucesión hereditaria	54
4.	Limitaciones en el derecho de los patrimonios familiares agrarios	55
4.1	Causas que determinan la pérdida del derecho de adjudicación de un patrimonio familiar	55

## Capítulo II

Análisis comparativo de los procedimientos para la adjudicación de patrimonios familiares agrarios en Fray Bartolomé de las Casas, Barberena, Santa Rosa.

1.	Procedimiento formal	57
1.1	Trámite administrativo	58
1.2	Adjudicación original	58

1.3	Impuestos a cubrir	59
1.4	Tierras nacionales	59
1.5	Título provisional	59
1.6	Registro	60
2.	Procedimiento de hecho o real	60

### Capítulo III

#### Propuesta para la transmisión de Derechos de adjudicación de patrimonios familiares agrarios en la Aldea Fray Bartolomé de las Casas, Barberena, Santa Rosa.

1.	Necesidad de instruir a los adjudicatarios	61
2.	Recursos administrativos	62
2.1	Recurso de revocatoria	62
2.2	Recurso de reposición	62
2.3	Recurso de apelación	62
3.	Ultimas reformas al Decreto 1551	63
1.	La importancia de las reformas del Decreto 54-92	63

CONCLUSIONES 65

RECOMENDACIONES 66

BIBLIOGRAFIA 67

## INTRODUCCION

La idea fundamental de escribir mi tesis sobre los Patrimonios Familiares Agrarios, surgió por la constante consulta que nos formularan muchos campesinos, de la Aldea Fray Bartolomé de las Casas, Barberena, Santa Rosa. Esas consultas se nos plantearon desde que éramos estudiantes de la carrera de Abogacía y Notariado, en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala. Las preguntas eran sencillas, normalmente se referían a la forma correcta de transmisión de los patrimonios familiares de ellos, o también a los trámites administrativos a seguir en el INTA, siempre de los patrimonios de los cuales eran poseedores o propietarios. En la medida de nuestras posibilidades ayudamos a aquella gente. Sus inquietudes las llevamos a los catedráticos de Derecho Agrario, gracias a quienes pudimos dar solución a las preguntas sobre el tema a los campesinos. Transcurrió el tiempo y las inquietudes no cesaron, abundaron, pues entonces ya eran relacionadas con venta de mejoras, cesión, gravar, donar, venta, donación, permuta, etc. Para entonces, ya tuvimos que adentrarnos un poco más a fondo en la Ley de Transformación Agraria y acudir con personas más versadas en la materia y a veces a la consulta de tipo doctrinario. Aquello, entonces, fue la motivación más grande por el presente tema.

Para las personas que tienen acceso al mundo de las letras no debe volverse cuesta arriba obtener una respuesta satisfactoria (especialmente de tipo jurídico-doctrinario) en lo referente al presente tema. La situación se torna tortuosa para el campesino pobre y analfabeta, que desconoce totalmente los trámites de tipo administrativo y simplemente busca un consejo y quizá ni esto encuentra o lo confunden más en vez de orientarlo.

La finalidad de otorgar los Patrimonios Familiares Agrarios, es que la familia pueda tener un lugar que pueda servir de albergue perdurable y que integre a la familia en el seno del hogar.

Guatemala, con un alto porcentaje de habitantes campesinos-agricultores-mini-fundistas, ha visto como, cada día, es más difícil la problemática de la tierra. Cientos de campesinos no encuentran la forma de obtener un pedazo de tierra para sus cultivos y como consecuencia se hace penosa y dura la subsistencia, pues en muchos casos, lo único que saben es hacer producir la tierra y esa es su consagración.

El Decreto 1551 del Congreso de la República y sus reformas en los Decretos: 27-80 y 54-92, también del Congreso de la República de Guatemala, fueron creados con el propósito de resolver la problemática del agro del país, un agudo problema para todos los gobiernos de turno, dadas las constantes luchas de los campesinos porque se les otorgue tierra para sus trabajos.

En el caso de los Patrimonios Familiares Agrarios otorgados en la aldea Fray Bartolomé de las Casas, realmente llenó un gran vacío que se hacía sentir en el lugar, por los muchos campesinos sin tierra en dicha aldea. En tal sentido, el Estado cumplió objetivamente las normas consagradas a este propósito. Sin embargo, por múltiples razones esas buenas intenciones, se fueron desvirtuando y los campesinos que originalmente tomaron posesión de las tierras poco a poco las fueron cediendo, en muchos casos a personas que no llenaron los requisitos que demanda la Ley de la materia.

En la actualidad podemos indicar que impera la costumbre en la transmisión de los patrimonios, no obstante tiene el efecto positivo de respetarse esa forma.

Vale la pena poner de relieve que en muchos lugares de la República de Guatemala se actúa de esa manera. Nuestra legislación en este sentido, establece que "La costumbre sólo regirá en defecto de ley aplicable, siempre que no sea contraria a la moral o al orden público y que resulte probada". Pese a ello muchas leyes formales, son vigentes pero no positivas, imperando en su defecto LA COSTUMBRE, tal como ocurre en la transmisión del patrimonio familiar, objeto de este trabajo.

Esperamos que la tarea realizada en esta tesis, contribuya positivamente a despejar las dudas que más de alguna persona pueda tener sobre el tema.

## Capítulo I

### FUNDAMENTOS TEORICOS Y REALES DEL PROBLEMA

Sin duda alguna ha existido desde tiempos muy remotos singular motivación de los diversos autores de abordar el tema de los PATRIMONIOS FAMILIARES, de tal suerte que lo abordado hace que fluyan no pocas ideas sobre el mismo, destacando que, con el PATRIMONIO FAMILIAR, se da estabilidad a uno de los pilares fundamentales de la sociedad: la familia. En consecuencia, al nacer a la vida jurídica el término de PATRIMONIO FAMILIAR y todos sus derivados, es necesario estipular la manera en que es posible su transmisión, su constitución y es cuando caemos en la PROBLEMATICA que enfoca y trabaja la presente tesis.

A continuación y con la finalidad de precisar el significado de algunos términos que tienen relación estrecha con nuestro tema aludiremos a sus alcances y definición.

1.1 **PROBLEMATICA:** Como término jurídico es enfocado por el profesor Guillermo Cabanellas diciendo: "Sustantivación neológica, del orden de la pretérita Diplomática y de la naciente y difundida informática, que, referida a órdenes muy varios de proyección capital por lo común, envuelve la idea de un conjunto de cuestiones en las cuales dentro de determinada esfera, sea en el ámbito público o en la gestión de un asunto privado, se trata de concretar su complejidad, las dificultades en la actuación, los intereses que pretenden servirse y los que no han de lesionarse..." <sup>1/</sup> Podemos inferir entonces que PROBLEMATICA es una cuestión que amerita resolución pero que ésta debe llegar luego de un estudio concienzudo del asunto, que dé soluciones prácticas, que alivie la situación.

---

<sup>1/</sup> Cabanellas, Guillermo: Diccionario de Derecho Usual Tomo V. 14a. Edición. Editorial Helias-ta S.R.L. 1730 Piso 1o. Buenos Aires Argentina. Pág. 433.

Por la forma el tema que nos atañe es de índole social. Por lo que al respecto creemos que se debe enfocar como un problema de esa naturaleza. En tal sentido el Doctor Manuel Ossorio y Florit expresa: "PROBLEMA SOCIAL: Para León XIII, citado por Ossorio y Florit, en la Encíclica Rerum Novarum, el estudio de los males que aquejan a las clases inferiores y de los medios más justos, eficaces y oportunos para conjurarlos". Según Antokoletz, siempre citado por Ossorio, "el antagonismo entre el capital y el trabajo a lo que se ha dado en llamar lucha de clases", en lo que resulta fácil advertir una superposición de temas. En su tratado de Política laboral y social, Alcalá Zamora y Cabanellas declaran que "la imposibilidad de que todos gocen simultáneamente de todo y la defensa personal y legal que practican los que poseen contra los que apetecen, engendran diferencias materiales, con catalogaciones extremas dentro de la dualidad que ya cabe poner de relieve en una referencia previa del estudio del tema; los que se encuentran mejor y los que se consideran peor. Con la evolución y crecimiento de la sociedad, con la expansión del maquinismo, con las grandes concentraciones de trabajadores al servicio de un mismo empresario, con la concesión y asociación de los operarios manuales primero y luego de los subordinados laborales de toda índole, se plantea un conflicto entre quienes poco o nada tienen y aquellos otros que cuentan con algo más o con muchísimo, con un PATRIMONIO creado o mantenido en tantas ocasiones merced al esfuerzo y a la cooperación de los menos favorecidos por la fortuna; pero que se consideran tan capaces y merecedores de participar de esas satisfacciones de la vida como aquellos a los que su actividad o la de otros ha situado en la cúspide de los medios, poderes y cosas.

De esa pugna de interés y de aspiraciones de contenido económico, de asociado dinamismo, de posible cause jurídico y de reiterado tratamiento político- surge la denominada CUESTION O PROBLEMA SOCIAL. Como noción preliminar, los



autores citados proponen la de conjunto de diferencias, oposiciones, rivalidades, conflictos y choques de preponderante carácter económico y de hegemonía dentro de la colectividad, entre diferentes clases sociales o sectores de ella. En una visión resumida de los distintos tiempos. Martínez Santoja habla de que siempre en todas las épocas y bajo todos los regímenes sociales y positivos, desde que los hombres abandonando la vida nómada y sus rudimentarias organizaciones sociales primitivas, se constituyeron en organizaciones de más complicado mecanismo, ha existido el problema social. La lucha histórica de pastores y guerreros, de esclavos y ciudadanos, patricios y plebeyos, siervos y señores, nobles y vasallos, burgueses y proletarios, no son más que manifestaciones diversas de un mal eterno, de un hecho idéntico: El monopolio de la riqueza del poder o de ambas cosas y con ellos, de bienestar de la cultura, de los goces del cuerpo y del espíritu, por los más fuertes, los más afortunados o los más hábiles en perjuicio de los demás. Siempre la lucha por la organización de clases sostenida por los oprimidos por ella contra los favorecidos que la defienden". 2/

En consecuencia estamos ante una dificultad que resolver, estamos ante una cuestión que necesita solución, en eso estriba la problemática.

**1.2 COSTUMBRE:** Doctrinariamente se han establecido diversas acepciones, sobre el contenido de COSTUMBRE. El Profesor Ossorio y Florit, en el Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, ofrece la siguiente definición: "Hábito adquirido, por la repetición de actos de la misma especie. La academia la define, dentro del vocabulario forense como la que se establece en materia no regulada o sobre aspectos no previstos por las leyes". 3/. Por su parte, el Maestro Guillermo Cabane-

2/ Ossorio y Florit, Manuel: Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Editorial Heliasta S.R.L. Viamonte 1730 Piso 1o. Buenos Aires República Argentina. Pags. 612 y 613.

3/ Ob. Cit. Pág. 182.

llas, dice sobre la COSTUMBRE: "Espontánea repetición de actos cuando crea una práctica. Rutina. Procedimiento habitual. Es la repetición de ciertos actos de manera espontánea y natural que por la práctica adquiere la fuerza de la Ley". Ahrens, citado por el mismo autor, dice "La costumbre es un producto de la voluntad de los individuos, nacida de una serie de actos idénticos y sucesivamente respetados: Se forma de manera más espontánea de la ley, bajo la impulsión inmediata de las necesidades. Los que primero establecieron una costumbre por sus actos continuamente repetidos, obraron con la convicción firmísima de la conveniencia jurídica de los hechos ejecutados considerándolos no sólo como buenos y justos para los casos presentes, sino propicios para formar una regla común que sirva de norma para hechos futuros de idéntica analogía. Por esto, las costumbres así desarrolladas engendran una continuidad en la vida social y en el derecho y son respetadas por un sentimiento moral de comunidad". 4,1. Podemos en este sentido decir que la costumbre nace en la comunidad y regula los actos de la comunidad, que no es derecho escrito, pero que sí tiene consistencia por la aceptación de que goza entre la gente. Además se va imponiendo como en el presente caso que impera más la costumbre que el derecho, es posible entonces colocar en este aspecto a la costumbre como una fuente del derecho. Estimo en consecuencia que la costumbre tiene para el desarrollo del tema que nos ocupa un primerísimo orden y que tiene lugar en el ámbito geográfico de la Aldea Fray Bartolomé de las Casas.

1.3 **LEY FORMAL:** Es a nuestra manera de pensar la más importante en todas las sociedades del mundo, ya que es la que en definitiva será aplicada al caso

4/ Cabanellas, Guillermo: Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual Tomo II. 14a. Edición Editorial Heliasta S.R.L. Viamonte 1730, piso 1o. Buenos Aires República Argentina. Pag. 402.

concreto, excepción hecha en los lugares en donde la COSTUMBRE impera como fuente del derecho. Pero será en consecuencia la aceptación expresa de la misma sociedad la que haga valedera la costumbre o la LEY FORMAL, que sea la que sufra los trámites establecidos previamente para ponerlas en vigor. Sería innumerables los autores que citáramos si nos adentramos doctrinariamente a establecer cada criterio en cuanto a tantas definiciones encontradas acerca del concepto Ley, Así el maestro Federico Puig Peña, nos explica lo siguiente: Cita al padre Suárez que la definió así: "LEY: Precepto común, justo, estable y suficientemente promulgado". Sánchez Román, también citado por Puig Peña dice: "Aquella regla de conducta, justa dictada por el legítimo poder y de observancia y de cumplimiento, observancia y beneficio común". 5.

Como decimos entonces: LEY FORMAL será aquella que sea aprobada por la autoridad correspondiente, en nuestro caso, por el CONGRESO DE LA REPUBLICA, cuando se refiere a una ley emitida por dicho órgano legislativo. En lo concerniente a la transmisión de los Patrimonios Familiares Agrarios en la Aldea Fray Bartolomé de las Casas y objeto de nuestro tema, prevalece la COSTUMBRE COMO FORMA DE TRANSMISION DE LOS MISMOS, no obstante que la LEY DE TRANSFORMACION AGRARIA del INTA regula la forma en que pueden donarse, sucederse y/o transmitirse dichos patrimonios.

**1.4 PATRIMONIO:** En términos generales es una figura de derecho Civil y así Miguel Fenech lo define como "un conjunto de derechos que permiten esta apropiación y dominio de los elementos externos. Constituye propiamente una unidad económica que podrá sufrir ampliaciones si al mismo se incorporan nuevos elementos

5/ Puig Peña, Federico: Compendio de Derecho Civil Español. 3a. Edición Tomo I. Parte General, Ediciones Pirámide S.A. Madrid. Pag. 77, 78 y 79.

o reducciones, si de ella se segregan algunas de las partes que lo integraron". 6/

Por su parte Ossorio y Florit, nos refiere "Etimológicamente hace referencia al conjunto de bienes que se heredan del padre o de la madre. La Academia entiende por PATRIMONIO, además de lo que queda dicho los bienes propios adquiridos por cualquier título. En una definición más jurídica el Patrimonio representa una universalidad constituida por el conjunto de derechos y obligaciones que corresponden a una persona y que pueden ser apreciados en dinero". 7/.

El Maestro Cabanellas nos enseña que: "PATRIMONIO: Es el conjunto de bienes, créditos y derechos de una persona y su pasivo, deudas u obligaciones de índole económica. Hacienda o bienes de los ascendientes". 8/

En el Diccionario de Derecho Privado también encontramos una definición citando a RUGGIERO, en sentido estrictamente jurídico, expresa: "PATRIMONIO, es el conjunto de relaciones jurídicas, activas y pasivas pertenecientes a una persona, que tengan utilidad económica y sean susceptibles de estimación pecuniarias". 9/.

Podemos en consecuencia afirmar que: PATRIMONIO, es un concepto que encierra el cúmulo de haberes, tanto del tipo activo como pasivo. Es decir, comprende tanto lo que realmente tenemos como propio o una unidad económica, también todo aquello que nos es desfavorable.

1.5 CARACTERISTICAS DEL PATRIMONIO FAMILIAR: Como características del Patrimonio Familiar tenemos: a) INDIVISIBLE, b) INALIENABLE, c) INEMBARGABLE, d) NO PUEDE SER GRAVADO.

-----  
6/ Fenech, Miguel: Enciclopedia Práctica de Derecho. Volumen PRIMERO Editorial Labor, S.A. Barcelona-Madrid-Buenos Aires-Río de Janeiro-México-Montevideo. 1952. Pag. 55.

7/ Ob. Cit. Pag. 555

8/ Ob. Cit. Pag. 152

9/ Casso y Romero, Ignacio de: Diccionario de Derecho Privado. Editorial Labor S.A. Edición 1954. Barcelona, Pags. 2941 y 2942.

**INDIVISIBLE:** Significa que pertenece a todos los miembros de la familia, es decir a la familia favorecida con el mismo, o sea que es dado en copropiedad por disposición de derecho, razón por la cual no admite división alguna o separación.

**INALIENABLE:** Esto es que no puede ser objeto de enajenación a título gratuito u oneroso válidamente, ya que el mismo está constituido también a favor de menores de edad, en tal sentido deberá obtenerse la autorización del Ministerio Público. Este principio no está dado en forma absoluta ya que pueden darse casos de excepción como los siguientes: a) Por urgente necesidad; y b) La manifiesta utilidad, en los casos que se deba o pueda vender un bien que se ha constituido en Patrimonio Familiar.

**INEMBARGABLE:** Aquí podemos afirmar que no cabe ninguna excepción, pues el Patrimonio Familiar es el único asidero vital de la familia. En tal sentido no admite ningún embargo.

**NO PUEDE SER GRAVADO:** Unicamente el caso de servidumbre, como es lógico, por que siendo así favorece al inmueble en vez de perjudicarlo.

## 1.6 DEFINICION DOCTRINARIA DE PATRIMONIO:

Existen tres teorías acerca del Patrimonio: La llamada SUBJETIVISTA; la doctrina ECONOMICA y la ECONOMICA DEL PATRIMONIO INDIVIDUAL.

### 1. Teoría Clásica Subjetivista:

Esta doctrina es la llamada del Patrimonio Personal, pues estima que el Patrimonio es una emanación de la personalidad; algo como prolongación. Es decir, que para esta teoría el Patrimonio está constituido por el conjunto de bienes, derechos, obligaciones y cargas, constituyendo una entidad que se mantiene siempre en vinculación constante con la persona jurídica.

"El patrimonio se manifiesta en consecuencia como una emanación de la personalidad y la expresión del poder jurídico de que una persona se haya investi-

da como tal". 10/

Es entonces, por esta vinculación estrecha entre el patrimonio y la persona que permite a esta teoría la formación del concepto de Patrimonio como una emanación de la personalidad a tal grado que la crítica que se ha hecho a esta doctrina consista fundamentalmente en el hecho de que deriva la noción de Patrimonio de la de persona.

## 2. Teoría Económica:

Esta coloca la relación con la persona en segundo plano, pues estima que, si bien el caso general es que una masa de bienes tenga por cabeza a una persona, nada obstaculiza para que en circunstancias especiales y provisionalmente la titularidad se desmerezca aún manteniéndose como punto de referencia o por decir en mejor forma, se concreta a la masa en titular misma de los bienes que comprende. En la doctrina económica no es consecuencia el conjunto de relaciones jurídicas especiales, apreciables económicamente, que pertenece a una persona.

Esta doctrina puede, en síntesis resumirse en los siguientes términos:

a) Que es concebible la hipótesis de UN PATRIMONIO SIN PERSONA A QUIEN REFERIRLO; b) Que los términos de PATRIMONIO Y PERSONA NO ESTAN ABSOLUTAMENTE ENRELAZADOS; c) Que el conjunto de universalidad jurídica NO SIEMPRE ES APLICABLE A LA MASA PATRIMONIAL; y d) Que lo que caracteriza al Patrimonio es el fin y objeto determinado. 11/.

Conforme a esta doctrina la noción de Patrimonio ya no se confunde con la personalidad ni se le atribuye las mismas características de indivisibilidad propias de la persona, sin dejar por ello de existir relación entre estos conceptos pero no de identidad o de proyección del concepto de persona sobre el patrimonio,

10/ Puig Peña, Federico. Ob. Cit. Pag. 364

11/ Puig Peña, Federico. Ob. Cit. Pag. 366

de tal manera que ésta sea una emanación de aquella para emplear la frase de Abry y Rau, citado por Federico Puig Peña. Este último dice que el Patrimonio actualmente se ha definido tomando en cuenta el destino que en un momento dado tengan determinados bienes, derechos u obligaciones, con relación a un bien jurídico, gracias al cual se organizan legalmente en una forma autónoma. O, como bien dicen los autores del PATRIMONIO AFECTACION<sup>12</sup>, es una universalidad reposando sobre la común destinación de los elementos que lo componen, o mas exactamente como un conjunto de bienes y derechos inseparablemente, ligados por todos ellos se encuentran afectados a un fin económico y en tanto que no se haga la liquidación no aparecerá el valor activo neto" 12/.

### 3. DOCTRINA DEL PATRIMONIO UNIVERSAL:

"La doctrina de la universalidad se engarza naturalmente, con la disención clásica en la tesis del patrimonio y lo considera como un complejo; como un todo distinto de la simple suma de las cosas que lo integran. Viene a constituir una abstracción que forma conjunto y entidad independiente de los objetos constitutivos y que necesita a la vez un tratamiento jurídico determinado". 13/

"De tal manera que al tomar en consideración las consecuencias jurídicas de tomar al patrimonio como universitas IURIS las mismas son las siguientes:

- 1o. Que los elementos que lo forman se subsumen en una entidad superior.
- 2o. Que los acreedores tienen un derecho de prenda general sobre los bienes del deudor.
- 3o. Que el patrimonio en el momento del fallecimiento del titular está definitivamente fijado y al confundir el heredero su personalidad con la del difunto, provoca la adhesión de ambos patrimonios". 14/ Estimo en consecuencia que todo lo referente a la doctrina del patrimonio antes referida poca o nada de importan-

-----  
12/ Puig Peña, Federico. Ob. Cit. Pag. 367

13/ Puig Peña, Federico: Ob. Cit. Pag. 367

14/ Puig Peña, Federico: Ob. Cit. Pag. 367

cia han de revestir especialmente porque el término PATRIMONIO es muy fácil de comprender y no da lugar a dudas cuando se intenta una definición y resulta precisa.

### 1.7 DEFINICION LEGAL DE PATRIMONIO FAMILIAR:

En el artículo 352 del Código Civil se dispone: "El Patrimonio Familiar es la institución jurídico-social por la cual se destina uno o más bienes a la protección del hogar y sostenimiento de la familia". 15/

En relación con el PATRIMONIO FAMILIAR el autor del anteproyecto del Código Civil expone: "Con el nombre de ASILO DE FAMILIA quedó instituido en el Código Civil de 1933 el patrimonio inembargable e inalienable, para protección del hogar y mantenimiento de los lazos familiares... únicamente se comprendió un bien rústico o urbano para dedicarlo a la finalidad indicada. El nuevo Código Civil desarrolla este instituto a fin de que las familias tengan por lo menos un albergue propio que no pueda ser objeto de persecución por parte de los acreedores, ni de enajenación ni gravamen alguno, pues de lo contrario no llenaría la función que debe desempeñar esta vinculación temporal que ha tenido tan franca acogida en el derecho moderno".

"Siendo su objeto principal proteger a la familia debe regularse en el libro que de ella se ocupa, pues ante la importancia que esta finalidad presente, no importa que para su ubicación en el Código, se desatienda la naturaleza en este derecho". "El artículo usa los mismos términos del sustituido para expresar el concepto del PATRIMONIO FAMILIAR, pero declara que puede instituirse destinado a uno o más bienes a la protección del hogar y sostenimiento de la familia. Queda así ampliada la disposición puesto que no limita a un bien rústico o urbano sino a uno o más bienes, cualesquiera que sea su naturaleza.

15/ Código Civil de Guatemala Decreto Ley 106 promulgado el 14 de septiembre de 1963.



Y en efecto, el artículo posterior, el 353, dispone que pueden constituirse Patrimonio Familiar las casas de habitación, los establecimientos industriales y comerciales y los predios y parcelas cultivables, siempre que sean objeto de explotación familiar y que su valor no exceda de la cantidad que la ley estipula, es decir de DIEZ MIL QUETZALES. Actualmente esta cantidad, estimamos, ya no se ajusta a la realidad y por lo tanto debe modificarse el artículo que prescribe ese monto y por lo menos debería ser de VEINTE MIL QUETZALES, tomando en cuenta la pérdida del valor adquisitivo de nuestra moneda.

El ilustre Abogado Alfonso Brañas en relación al Patrimonio Familiar expone: "En el Código Civil de 1877 no se ocupó lo correspondiente del PATRIMONIO FAMILIAR; es decir omitió su regulación, no fue sino hasta en el Código de 1933 que se legisló sobre dicha institución, denominándola "Asilo de Familia" incluyéndola en el libro dedicado a los bienes". 16/

Según pudimos investigar la institución que nosotros conocemos como Patrimonio Familiar, puede conocerse o denominarse con los siguientes otros términos: Patrimonio de familia, bienes de familia, patrimonio agrícola, etc.

En algunas Constituciones de Latinoamérica encontramos que su denominación no se aleja de la realidad del concepto; veamos:

EN ARGENTINA Y BRASIL: Bien de Familia, igual que en EL SALVADOR.

EN BOLIVIA, COSTA RICA Y GUATEMALA: Patrimonio Familiar al igual que en COLOMBIA Y ECUADOR.

EN CUBA Y CHILE: Propiedad familiar.

En Guatemala, en la Constitución promulgada el 11 de marzo de 1945, artículo 73 vemos que el Patrimonio Familiar, es objeto de una regulación especial.

16/ Brañas Castellanos, Alfonso: Manual de Derecho Civil, publicaciones de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala, 1973 Pags. 308 y 309

En Honduras: En la Constitución promulgada el 28 de marzo de 1936, artículo 151 "Para crear el Patrimonio agrícola, el estado dará en propiedad lotes de terrenos a familias de hondureños naturales o naturalizados. La Ley reglamentará las condiciones de adquisición y las obligaciones del mandatario" y el artículo 197 dice "La familia como fundamento de la sociedad, estará bajo la protección del estado, en consecuencia, procederá a la organización de su patrimonio, al amparo efectivo de la maternidad y a la protección de los menores".

En México: En la Constitución promulgada el 1 de marzo de 1917, artículo 27 fracción XVII inciso g, dice: "Las leyes locales organizarán el patrimonio de familia, determinando los bienes que deben constituirlo, sobre la base que será inalienable y no estará sujeto a embargo ni gravamen ninguno" y el artículo 123 apartado XXVIII dispone: "Las leyes determinarán los bienes que constituye el Patrimonio de Familia, bienes que serán inalienables, no podrán sujetarse a gravámenes reales ni embargos, y serán transmisibles a título de herencia con simplificación de las formalidades de los juicios sucesorios".

En Nicaragua: En la Constitución promulgada el 21 de enero de 1948, artículo 66 dice: "La ley dispondrá la organización y reglamentación del PATRIMONIO DE FAMILIA sobre la base que será inalienable, inembargable y exento de toda carga pública".

En Panamá: En la Constitución promulgada el 1 de marzo de 1946, artículo 60 dice: "El estado velará por el fomento social y económico de la familia y organizará el patrimonio familiar, determinando su naturaleza y la cuantía de los bienes que deben constituirlo sobre la base que será inalienable e inembargable".

En Uruguay: Le denominan BIEN DE FAMILIA: en la Constitución promulgada el 27 de marzo de 1938.

En Venezuela: En la Constitución promulgada el 5 de julio de 1947, artículo 48 dice: "La ley determinará lo relativo a la organización del Patrimonio Familiar

inembargable".

La Constitución guatemalteca de 1965 mantiene la denominación de PATRIMONIO FAMILIAR cuyo artículo 88 dispone que la Ley determinará el Patrimonio Familiar inembargable y establecerá un régimen privilegiado en materia de imposición para las familias numerosas (propósito legislativo no cristalizado hasta la fecha, como tampoco el relativo a la propiedad-hogar a que se refiere el mismo artículo constitucional citado). Por último en la Constitución Política de la República, actualmente en vigor da protección al PATRIMONIO FAMILIAR.

### 1.8 NATURALEZA JURIDICA:

En el aspecto doctrinario existe referencia de muchísimos autores que exponen acerca de la fuente o naturaleza del patrimonio, se puede afirmar que es una INSTITUCION DE DERECHO CIVIL, hacia ahí convergen la mayoría de tratadistas. Se coloca dentro del tema de los actos jurídicos o bien en la parte general del Derecho Civil haciendo parangón con otras instituciones jurídicas afines. También se encuentra en textos de Derecho Mercantil, Notarial, Registral, Canónico; sea en el capítulo relacionado a bienes o también dentro de los derechos subjetivos tal como se le ubica.

### 1.9 CLASES DE PATRIMONIOS FAMILIARES:

- a) Los creados por el Estado y
- b) Los creados por los particulares.

#### Los Patrimonios Familiares Creados por el Estado:

Estos son aquellos Patrimonios otorgados por el Estado a través de sus instituciones específicas, para nuestro caso el regulado en la Ley de Transformación Agraria, artículo 73.

#### Los Patrimonios Familiares Creados por Particulares:

También lo regula la Ley de Transformación Agraria en el sentido de auspiciar que los propietarios de los terrenos que reúnan las calidades que se determinan

pára el efecto puedan otorgar en calidad de patrimonios familiares a campesinos carentes de tierras cultivables. Este tema también será tratado en el caso particular en el apartado ANTECEDENTES HISTORICOS.

## 2. AREA GEOGRAFICA QUE OCUPA ESTE TEMA:

El área geográfica que corresponde a los Patrimonios Familiares Agrarios desarrollados en esta tesis de grado es FRAY BARTOLOME DE LAS CASAS, esa es la denominación oficial, aunque comúnmente se le nombra como CERINAL, anteriormente los adjudicatarios le decían MOSCU CHIQUITO Y ESQUIPULITAS, como veremos adelante.

### 2.1 ANTECEDENTES HISTORICOS:

Según el historiador Julio César Morales de la Rosa: "En junio de 1959 fue autorizado el Proyecto de Parcelamiento de la Finca Viñas, hoy conocido como el MICROPARCELAMIENTO de Fray Bartolomé de las Casas o Aldea el Cerinal, con un área total según el plano firmado por el Ingeniero Rodolfo Rubio de 84.88 caballerías, donde se distribuyeron 52 parcelas de 3,500 metros cada una, igual a 5000 varas cuadradas con sus respectivas calles de 20 metros de ancho e incluyendo un área de reserva forestal". El historiador y periodista Morales de la Rosa continúa manifestando en su importante obra que "Del caserío este del Cerinal, ahora un gran poblado, podemos decir que antes de 1959, era parte integrante de la finca Viñas, la cual se desmembró con el objeto de hacerlo como dice la información PARCELAMIENTO, estando para entonces la administración y explotación de la finca a cargo del Gobierno de la República, incluidas dentro del control de fincas nacionales" <sup>17/</sup>. Según el autor relacionado la palabra CERINAL viene del fruto de un árbol, CERINA, usado en esos tiempos como acompañante de som-

<sup>17/</sup> De la Rosa, Julio César: Barberena, apuntes fidedignos. Editorial Oscar de León Palacios, República de Guatemala, 1992. Pags. 106 y 107.

bra de los cafetales; fue llamado posteriormente con el nombre de ESQUIPULITA. y la razón estriba según datos recabados en la comunidad que en la aldea se celebra con mucho entusiasmo y algarabía, así como con profunda veneración la imagen "milagrosa del Señor de Esquipulas", siendo así que su feria patronal es exactamente la misma fecha en que se celebra en Esquipulas, el QUINCE DE ENERO. Dice el periodista Morales de la Rosa, "Cuentan que Viñas, cedió estos terrenos al I.N.T.A. pero con el expreso entendido de que las adjudicaciones se hicieran entre los mozos colonos que de allí fueron saliendo. Algunos agarraron las tierras y otros no, pues se les metió en la cabeza que esto era una trampa para sacudírselos en primer lugar y luego después llegarían a quitarles las parcelas y debido a eso habiéndolas dejado abandonadas por sus primeros dueños es que actualmente en el Cerinal lo menos que hay es gente venida de VIÑAS. Le dicen MOSCU CHIQUITO, no sé exactamente si porque aquí vive parte de gente de muchas partes, salvadoreños, nicaraguenses y hasta húngaros. También cuentan que la primera construcción de la IGLESIA del Señor de Esquipulas la mandó valga la redundancia a construir don Luis Campollo, siendo entonces Administrador de la FINCA VIÑAS". 18,

El origen del Parcelamiento FRAY BARTOLOME DE LAS CASAS, tiene que ver en mucho, según lo expresado por los propios vecinos fundadores, con la FINCA NACIONAL (en ese entonces) CERRO REDONDO VIÑAS, y SABANETAS: De Cerro Redondo, vino la mayoría de parcelarios, otros de Viñas y unos pocos de la Finca Sabanetas. Todos los adjudicatarios fueron MOZOS COLONOS, de las fincas referidas, es decir los primeros que principiaron a construir sus ranchos. Según la versión recogida por los primeros fundadores de este poblado el señor Eduardo Pérez, por ejemplo, indica que "Los primeros adjudicatarios que vinieron a construir SUS RANCHOS aquí fueron gente venida

-----  
18/ Morales de la Rosa, Julio César: Ob. cit. Pág. 107.

de la FINCA CERRO REDONDO, todos ellos eran mozos Colonos de la misma y entre ellos tenemos los siguientes: Eduardo Piril, Juan Dabroy, Quirino Ortega, Alberto Padilla, Humberto Palala, Quirino Hernández, Candelario Contreras, Refugio Monterroso, Juan Hernández, Rafael Perén, León García, Máximo González, Pedro Caravantes, Juan Estrada, Juventino Zetino, etc.

## 2.2 UBICACION DEL PARCELAMIENTO:

El Parcelamiento Fray Bartolomé de las Casas, está situado del kilómetro 47 al 50 por la Ruta a El Salvador, digamos que en el kilómetro 48 está el CORAZON de la aldea, tiene como límites los siguientes: Por el Norte con la Laguna del Pino, que es un atractivo centro turístico y en donde está asentado un PARQUE NACIONAL de un área considerable, constituyendo un enorme pulmón de reserva forestal y por la aldea Mal País; por el Sur con la Finca "LAS MARIAS" y "SABANETAS", la primera propiedad del señor Adolfo Pivaral y la segunda de don Marco Tulio Pivaral, ambas fincas productoras de enormes cantidades de café. Por el Oriente colinda con Finca "Las Marías", Finca "Nueva Linda" propiedad del Licenciado Alejandro Waldermar Rivera Bermúdez y aldea El Pino y finalmente por el Poniente colinda con Finca Viñas y Finca "La Bega".

## 2.3 ADJUDICACION DE PATRIMONIOS FAMILIARES, PARCELAS, MICROPARCELAS Y LOTES PARA VIVIENDA:

Al asentarse el Parcelamiento las tierras habían sido ocupadas para siembras de milpa, anteriormente los montes naturales que dominaban la zona eran: Zacate real, jaraguá, madreños, guachipilín, zapotillos y por supuesto cerina, de cuyo nombre se ha derivado CERINAL. Habían, como quien dice, poquísimos parcelarios con el buen deseo de venirse a radicar en ese concepto, porque la idea prevaleciente en esa época era que decir PARCELARIO O COMUNERO era sinónimo de COMUNISTA y por lo tanto era estar en contra del sistema que se vivía en aquel tiempo. Este hecho también era aprovechado por los políticos que en muchos

RAL DE ASUNTOS AGRARIOS, en sustitución del Departamento Agrario Nacional que dependía del Ministerio de Gobernación. Los órganos encargados de aplicar esta Ley fueron: El Ministerio de Gobernación, la Dirección General de Asuntos Agrarios, los Gobernadores Departamentales y los Alcaldes Municipales. Con esta Ley se establecieron las Zonas de Desarrollo Agrario que comprende:

- 1) Parcelamientos
- 2) Microparcelamientos
- 3) Comunidades Agrarias Rurales y
- 4) Lotificaciones Urbanas.

El Decreto 559, ESTATUTO AGRARIO contempla como requisito para ser adjudicatario de patrimonios familiares los siguientes:

- a) Ser guatemalteco natural, mayor de 18 años y menor de 60, salvo que tenga su hijo mayor de 14 años y menor de 18;
- b) Ser física y mentalmente capaz, no ser propietario de bienes raíces y no haber perdido su derecho de adjudicación en ninguna zona de desarrollo agrario. Los Derechos de ser adjudicatario de un Patrimonio Familiar eran susceptibles de perderse en los términos siguientes:

1. Abandonar voluntariamente la granja o lote;
2. Destinar a otros usos la parcela;
3. Observar mala conducta que ponga en peligro la convivencia pacífica entre los parcelarios;
4. Infringir las leyes y reglamentos relativos a conservación de los suelos y aguas; y
5. Incurrir en mora en el pago de una o varias amortizaciones a que está obligado.

El precio en que se estipulaba la parcela o lote era amortizable en el término de 10 años a partir de la fecha de adjudicación. Otorgándose en esa época TITULO

RAL DE ASUNTOS AGRARIOS, en sustitución del Departamento Agrario Nacional que dependía del Ministerio de Gobernación. Los órganos encargados de aplicar esta Ley fueron: El Ministerio de Gobernación, la Dirección General de Asuntos Agrarios, los Gobernadores Departamentales y los Alcaldes Municipales. Con esta Ley se establecieron las Zonas de Desarrollo Agrario que comprende:

- 1) Parcelamientos
- 2) Microparcelamientos
- 3) Comunidades Agrarias Rurales y
- 4) Lotificaciones Urbanas.

El Decreto 559, ESTATUTO AGRARIO contempla como requisito para ser adjudicatario de patrimonios familiares los siguientes:

- a) Ser guatemalteco natural, mayor de 18 años y menor de 60, salvo que tenga su hijo mayor de 14 años y menor de 18;
- b) Ser física y mentalmente capaz, no ser propietario de bienes raíces y no haber perdido su derecho de adjudicación en ninguna zona de desarrollo agrario. Los Derechos de ser adjudicatario de un Patrimonio Familiar eran susceptibles de perderse en los términos siguientes:

1. Abandonar voluntariamente la granja o lote;
2. Destinar a otros usos la parcela;
3. Observar mala conducta que ponga en peligro la convivencia pacífica entre los parcelarios;
4. Infringir las leyes y reglamentos relativos a conservación de los suelos y aguas; y
5. Incurrir en mora en el pago de una o varias amortizaciones a que está obligado.

El precio en que se estipulaba la parcela o lote era amortizable en el término de 10 años a partir de la fecha de adjudicación. Otorgándose en esa época TITULO



DEFINITIVO, al terminar de hacer los pagos que hemos referido.

Las parcelas no podían gravarse, enajenarse ni dividirse por ningún motivo, durante 25 años desde la fecha en que los adjudicatarios adquirían la propiedad del fundo. Es de hacer notar también que el título definitivo era heredable o transmisible. La venta o permuta de la parcela era autorizada por la dependencia estatal conocida con el nombre de DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS AGRARIOS.

Contemplaba esta ley además que todas aquellas tierras que permanecieran ociosas pagarían un impuesto específico en forma anual, según la clase a que correspondiera y que iba desde Q0.25.

Se continuó dictando disposiciones al respecto, ya tasas impositivas, reglamentos, etc., con el propósito de garantizar a los adjudicatarios la pertenencia de las tierras dadas en Patrimonio o bien porque el Estado tenía ingresos que aunque pequeños significaban por fin un ingreso, amén de mantener una política agraria que aunque obsoleta, en algo amortiguaba las necesidades ingentes de los campesinos pobres que las obtenían.

#### 2.4 ASIDERO LEGAL EN LA ACTUALIDAD:

El Gobierno de MIGUEL RAMON YDIGORAS FUENTES, también es importante en cuanto a lo que reguló respecto a materia agraria en el país. Fue durante el Gobierno Ydigorista que se emitió la ACTUAL LEY DE TRANSFORMACION AGRARIA, Decreto 1551 creada el 17 de octubre de 1962, por el Congreso de la República. En esta Ley queda derogado prácticamente el Decreto 559 del Presidente de la República que contenía el ESTATUTO AGRARIO. EL INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA, estipula que es autónomo y con personalidad jurídica propia, para ejecutarse en todo el territorio nacional, excepto en El Petén que norma su desarrollo en la institución denominada FYDEP 19/ emitido

---

19/ Decreto Ley 266 del Jefe de Gobierno.

en la época del defacto gobierno de Peralta Azurdia. No comprendía en consecuencia el departamento de El Petén, siendo este vasto territorio el más importante. A partir del 7 de noviembre de 1962 entró en vigencia el REGLAMENTO para la respectiva organización administrativa y funcionamiento del INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA. Cabe señalar que en el referido Reglamento se prohíbe al CONSEJO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA emitir Acuerdos internos en los cuales se modifiquen, restrinjan o contradigan las disposiciones del antedicho Reglamento. 20/

Posteriormente con fecha 9 de febrero de 1963 se emite el Reglamento que contiene la forma de Declaración, clasificación y Tributación de TIERRAS OCIO-SAS 21/. Es indispensable referir que en el artículo 38 de la Ley citada contempla la disposición en el sentido de que "las disposiciones de la Ley Constitutiva del Organismo Judicial y las del Código de Enjuiciamiento Civil y Mercantil (en la actualidad se denominan: Ley del Organismo Judicial y Código Procesal Civil y Mercantil) serán de aplicación supletoria en todo lo no previsto en este Reglamento. La disposición antes citada no fue prevista en la Ley y en el artículo citado crea el INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA.

El 20 de agosto de 1968, época del Gobierno de Enrique Peralta Azurdia se modificó la Ley de Transformación Agraria en lo concerniente al artículo 3, éste se refiere a que se incrementa a CINCO VOCALES EL CONSEJO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA, la designación corresponderá a la Secretaría de Bienestar Social. 22/.

Durante el llamado "Tercer Gobierno de la Revolución", Julio César Méndez Montenegro también modifica la Ley de Transformación Agraria, sólo en el

-----  
20/ Decreto Acuerdo Gubernativo de fecha 7 de noviembre de 1962

21/ Acuerdo Gubernativo de fecha 9 de febrero de 1963.

22/ Decreto Ley No. 370 del Jefe de Gobierno.

sentido de que el QUINTO VOCAL será nombrado como DIRECTOR DEL PROGRAMA DE DESARROLLO DE LA COMUNIDAD. La última modificación se efectúa en fecha del 19 de marzo de 1970, también en el Gobierno civil de Méndez Montenegro, la modificación se sustrae al artículo 129 23/. A este respecto se estipula que los fondos provenientes de las amortizaciones de los Patrimonios Familiares o de las parcelas así como cualquier otro ingreso que se obtenga por la aplicación de la Ley de Transformación Agraria constituyen ingresos PRIVATIVOS DEL INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA y no como antes se estipulaba que sólo percibiría un porcentaje equivalente al 50%.

La autoridad superior en el Instituto Nacional de Transformación Agraria es el CONSEJO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA, este organismo está integrado en la forma siguiente: UN PRESIDENTE Y DOS VICE-PRESIDENTES, éstos son nombrados por el Presidente de la República directamente, integran además el CONSEJO, CINCO VOCALES del uno al cinco en su orden por los Ministerio de: Agricultura, Comunicaciones y Obras Públicas, Economía, Salud Pública y Asistencia Social.

En lo que respecta al SECRETARIO DEL CONSEJO, es designado por el mismo CONSEJO y sus actuaciones están restringidas a que tiene voz, pero no voto, en este sentido es necesario aclarar que la designación puede recaer en una persona no integrante del CONSEJO, mientras que el Presidente debe ser parte integrante del CONSEJO DE TRANSFORMACION AGRARIA.

También cabe señalar que las obligaciones y facultades del CONSEJO, así como del Presidente, están claramente determinadas, pese a lo expresado, me causó extrañeza que en el acta número 119 de la sesión celebrada por el Consejo de Transformación Agraria el día 7 de junio de 1968, pues en la misma en su conteni-

-----  
23/ Decreto 1270 del Congreso de la República.

do se faculta al Presidente para que conceda prórrogas a la cancelación de las parcelas. Esto está como decimos bien estipulado ya en el Decreto 1551, siendo potestad del CONSEJO y no del Presidente como se quiso trocar en el acta glosada.

En consecuencia el Consejo no puede emitir este tipo de disposiciones y se debe estar a lo regulado en la propia ley primaria, por supremacía.

En la Ley Orgánica del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola 24/, el Presidente del Instituto Nacional de Transformación Agraria, es asesor de dicha institución bancaria del país debe participar en las deliberaciones en calidad de asesor, en las sesiones que celebre la Junta Directiva, su participación será en este caso como ASESOR CON VOZ PERO SIN VOTO.

En cuanto a los Patrimonios Familiares como se refiere a tierras dadas a campesinos creemos pertinente establecer ciertas definiciones al respecto.

En tal sentido estaremos a lo conceptuado por el extinto profesor universitario Santiago López Aguilar en su obra: LAS CLASES SOCIALES EN GUATEMALA y en la cual establece: "CLASE SOCIAL CAMPESINA: Partiendo de la base que los propietarios de fincas intermedias trabajan directamente la tierra y su ocupación esencialmente en todo el año es el trabajo agrícola en la tierra de su propiedad en beneficio propio y que en el censo agropecuario de 1979 existían 49,137 fincas intermedias...". En el presente trabajo también utilizamos el término MINIFUNDIO en la calificación precisa del profesor citado. Y a este respecto dice el autor de mérito: "MINIFUNDIOS: Están constituidos por aquellas extensiones de tierras rústicas, que oscilan entre 0 a 10 manzanas, las cuales resultan insuficientes para que una familia promedio de 5 miembros pueda dedicarse a su cultivo durante todo el año. Es decir, es insuficiente para tener ocupación en los doce meses que integran el año. Agregado a lo anterior, su producción es insuficiente

para obtener todos los satisfactores para la subsistencia del núcleo familiar. Estas fincas ocupan la tierra de peor calidad, por su ubicación, constitución del suelo inclinación y falta de posibilidades para el riego". 25/ En el caso que nos ocupa fueron distribuidas parcelas en dos sentidos: Uno como parcela cultivable y otro como lote para vivienda. La parcela para cultivos oscila en dimensiones entre UNA MANZANA Y UNA MANZANA Y MEDIA y los lotes para vivienda tienen 60 metros de fondo por veinticuatro de ancho.

En su mayoría los lotes tienen las mismas dimensiones y fueron bien ubicados, con sus servidumbres de paso, teniendo el buen cuidado incluso de dejar predios específicos para edificios de uso público: Cancha de basquetbol, dos escuelas, la Número uno y la Número dos, ambas en jornada matutina. La Número uno con atención de 220 alumnos y 188 alumnas; la Número dos: 316 alumnos y 234 del sexo femenino. La primera cuenta con 9 maestros y la segunda con 13 maestros. Existe un Instituto de Educación Básica por el sistema de Cooperativa que tiene 62 estudiantes del sexo masculino y 38 del femenino; imparten aquí 6 docentes, éste funciona por la tarde. Existe a la fecha además un colegio denominado CERINALITO propiedad de la Maestra Oralica Perén de Juárez, aquí se imparten clases a alumnos de primaria y prepa. Una iglesia, a la cual asisten muchos feligreses, un puesto de salud, un cementerio, un campo de fut-bol, un salón comunal, un area de reserva para la construcción de un Instituto que se gestiona, para Educación Básica.

La Ley de Transformación Agraria, en lo que concierne a Parcelas y Lotes, estipula que los terrenos de que pueda disponer el Instituto y que por su extensión, situación próxima a centros urbanos o que por cualquiera otra circunstancia no

25/ López Aguilar, Santiago: Las Clases Sociales en Guatemala, Editorial Universitaria, 1984. Pág. 38

sean apropiados para PARCELAS podrán entregarse a los campesinos en LOTES de menor extensión a la señalada para los PATRIMONIOS FAMILIARES AGRARIOS, en tal sentido la autorización de esta disposición que tiene carácter de excepción se supedita a requisitos y normas siempre de los Patrimonios Familiares Agrarios. Los lotes o lotificaciones de que habla la Ley serán de exclusividad para la construcción de viviendas familiares o para el comercio, como crea el INTA, como por ejemplo de este tipo de disposiciones tenemos el PARCELAMIENTO LA MAQUINA, en el Municipio de Cuyotenango, departamento de Suchitepéquez, en donde existen dos centros urbanos rurales con esta clase de LOTES. Resulta necesario recalcar que aquellas parcelas que se otorgaron al inicio del Proyecto del Parcelamiento, se han convertido en MICROPARCELAS, por múltiples circunstancias, pero sobre todo porque han sido repartidas entre los hijos, vendidas en partes o desmembradas, donadas, o heredadas en la forma que se indicará más adelante.

## 2.5 SITUACION REAL DEL PARCELAMIENTO:

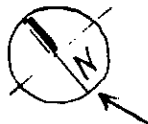
A la fecha en que esta tesis se está elaborando el Número de familias del Parcelamiento FRAY BARTOLOME DE LAS CASAS llega a UN MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES siendo el número de viviendas UN MIL DOSCIENTAS CINCUENTA Y NUEVE, aquí cabe indicar que el promedio de miembros por familia en la referida comunidad es de SEIS. Existe como población masculina la cantidad de DOS MIL NOVECIENTAS SETENTA Y TRES PERSONAS; del sexo femenino existen: TRES MIL SESENTA Y DOS. Haciendo la suma nos da que en esta comunidad habitan SEIS MIL TREINTA Y CINCO PERSONAS. La anterior información fue obtenida gracias a la colaboración de los trabajadores del PUESTO DE SALUD de la comunidad quienes año tras año realizan CENSO DE POBLACION en la ALDEA. Se deduce que para que exista el correspondiente equilibrio deberían existir igual número de lotes y parcelas para cada vivienda, pero realmente no es así, existen muchas familias sin su vivienda y varias viviendas de gente que ya tiene

más viviendas propias. El Censo poblacional relacionado nos da además los siguientes datos: Niños mayores de un año, pero menores de cuatro hay SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE, de cinco a catorce años: MIL SETECIENTOS TREINTA, de quince a cuarenta y cuatro años: UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES FEMENINOS y UN MIL TRESCIENTOS DOCE MASCULINOS, de cuarenta y cinco a sesenta y cuatro años: QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO, de más de sesenta y cinco años: DOSCIENTOS DIECINUEVE; en total de habitantes como ya se dijo: SEIS MIL TREINTA Y CINCO PERSONAS. La población en CONTROL PRENATAL promedio es de CINCUENTA Y CUATRO PERSONAS. Con estos datos podemos fácilmente hacer algunas estimaciones reales. En la comunidad existe deficiente servicio de agua ENTUBADA y el SETENTA Y CINCO POR CIENTO se abastece de agua de POZO, que no reúnen los requisitos indispensables en su construcción y no cumplen con las reglas dadas por el Ministerio de Salud, pues en el poblado no existe la disposición de drenajes o conducción de aguas servidas y la mayoría tiene la disponibilidad de letrinas o en contados casos fosas sépticas, con lo cual aumenta los riesgos contra la salud, no obstante los trabajadores de salud en la comunidad realizan una labor por demás encomiable, a pesar del poco equipo para poder trabajar. Existen construídas UN MIL TREINTA Y UNA LETRINAS y por parte de los trabajadores del puesto de salud se libra una lucha intensa para que los habitantes de la Aldea se concienticen de los riesgos que corren con las enfermedades infecto-contagiosas, como el COLERA MORBUS que ha atacado a varios habitantes de esta región. El agua potable es traída de la finca los VERDES, jurisdicción de Cerro Redondo y surte a la población cada dos días. En la comunidad existe plaga de mosquitos de los llamados ANOFELES, transmisor del paludismo y del dengue que azota la región. Según el último censo realizado se mantienen un promedio de SETENTA Y CINCO CASAS CERRADAS CONTINUAMENTE. La explicación que se da a este hecho es que en el Parcelamiento no existen fuentes de trabajo

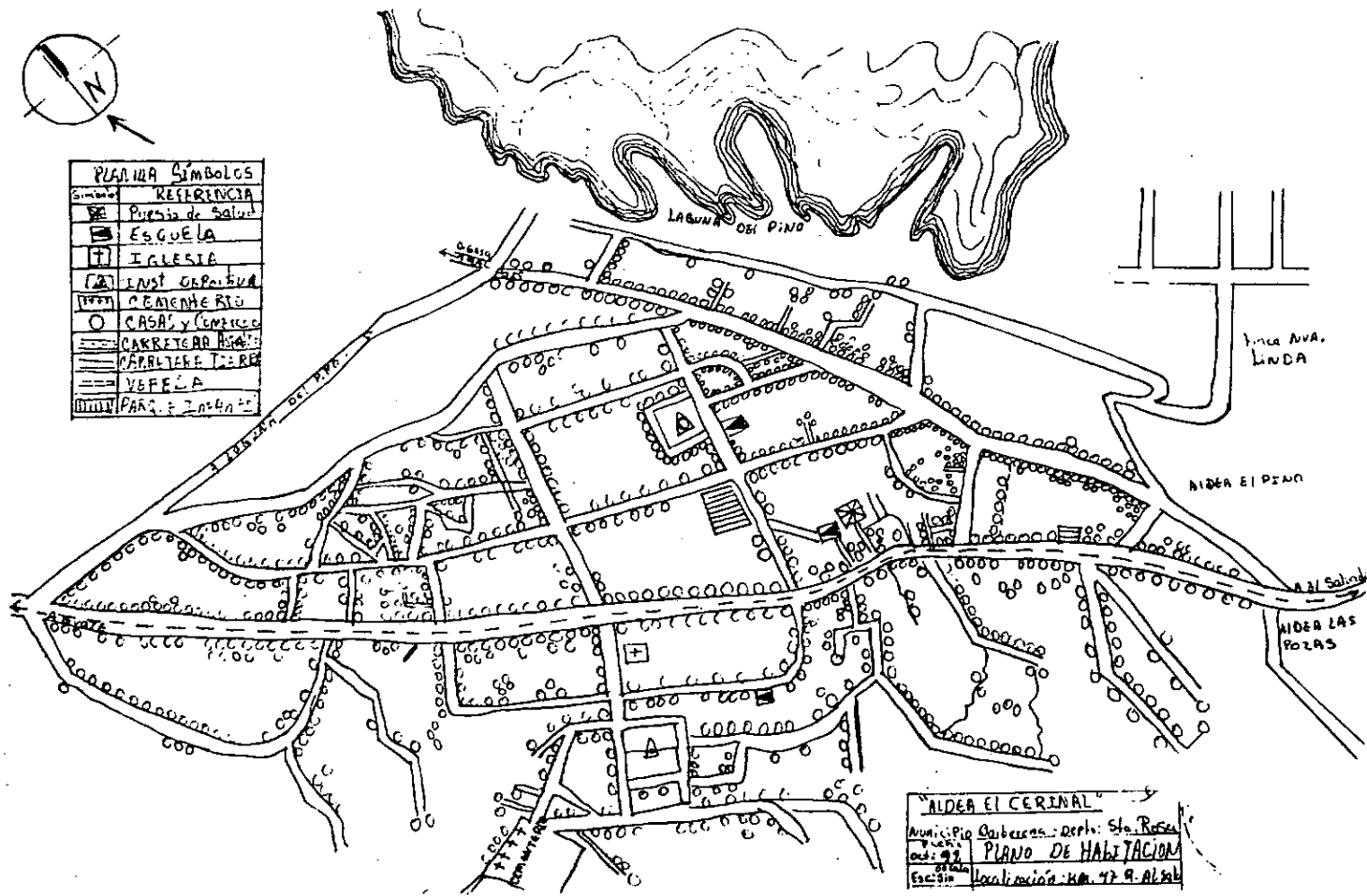
suficientes para los habitantes y tienen que emigrar normalmente hacia la capital de Guatemala, a los Estados Unidos de Norte América o a las costas del país con el consiguiente problema pues esto produce la DESINTEGRACION FAMILIAR y repercusiones graves especialmente para los niños que dejan en muchos casos truncados sus estudios de educación primaria o básica. En la comunidad han proliferado varios males sociales, entre ellos: la prostitución, delincuencia común, enfermedades infectocontagiosas, alcoholismo, etc.

Una apreciación bastante acercada a la realidad de un diseño geográfico o MAPA DE LA ALDEA FRAY BARTOLOME DE LAS CASAS PUEDE SER ASI:





PLANIA SÍMBOLOS	
Símbolo	REFERENCIA
	Puesto de Salud
	ES. GUERRA
	IGLESIA
	INST. ORFABIA
	CEMENTERIO
	CASAS y Corrales
	CARRETERA ASFALTADA
	CARRETERA TERRENA
	VEGETAL
	PARQUE ZOOLOGICO



### 2.5.1 NOMBRE:

El origen del nombre FRAY BARTOLOME DE LAS CASAS, obedece a una disposición gubernamental, es decir emanada del propio Presidente de Guatemala de la época: Miguel Ydígoras Fuentes, aunque muy pocas personas del lugar le denomine así; en el municipio todo el mundo le llama CERINAL y aún en el departamento no se le conoce con el nombre oficial, pues algunas personas hasta desconocen dicha denominación. Dijimos en el apartado de antecedentes históricos que también fue conocido con otros nombres. Originalmente la primera denominación fue de CERINAL, por la existencia en abundancia de árboles de CERINO, ocupado en tiempos remotos como acompañante de sombra para los cafetales, posteriormente fue conocido con el de ESQUIPULAS o ESQUIPULITAS, también PARCELAMIENTO VIÑAS y finalmente algunos todavía le dicen MOSCU CHIQUITO, imaginamos que por la forma en que se fundó el Parcelamiento, es decir que las tierras se repartieron con grandes facilidades para los campesinos, en forma comunal, quizá quienes pensaron así ven el reparto o adjudicación de estas tierras con ojo comunista, es lo que se me ocurre pensar. En el lugar se dan muchas confusiones con este nombre; recientemente una maestra fue nombrada para una de las escuelas existentes en la comunidad y rechazó el nombramiento por creer que se trataba de FRAY BARTOLOME DE LAS CASAS, pero jurisdicción de Alta Verapaz; en algunas ocasiones los cheques de los pagos de los servidores públicos también han ido a parar a aquel lejano lugar, por esta circunstancia y para no dar lugar a equívocos la gente le sigue llamando CERINAL, algunos como los campesinos CERINALES y un grupo muy reducido el nombre oficial o Parcelamiento Viñas.

Creemos que se debe intensificar una campaña tendiente a dar ilustración en el sentido de promocionar el verdadero nombre de este bello lugar. Para efectos puramente jurídicos precisa llamarlo como indica su nombre oficial, de lo contrario habrá problemas.

### 2.5.2 ADJUDICATARIOS:

Hemos ahondado sobre el significado teórico de la palabra adjudicatario y así el Profesor Ossorio y Florit, nos da la siguiente definición de ADJUDICAR que sería la palabra original y no la derivada y dice: "Asignar o atribuir una autoridad pública a persona competente, previo juicio o juzgamiento, una cosa o derecho a favor de otra persona. Entregar al mejor postor o licitador la posesión o propiedad de un mueble o inmueble enajenado en subasta pública. En los juicios de partición o división de una cosa común, asignar a quien tiene derecho reconocido de antemano una parte de la cosa litigiosa". ADJUDICADOR: El citado autor dice de este término lo siguiente: "Persona que adjudica, que declara que una cosa corresponde a otra persona, o que se la transfiere en satisfacción de algún derecho" 26. Por aparte creemos necesario exponer la definición del Maestro Cabanellas en la forma que a continuación se detalla: ADJUDICACION PREFERENTE: "La de bienes que pueden solicitarse con mejor derecho, en el supuesto del peculiarísimo tecnicismo francés "PRELEVEMENT" reintegro preferente (tanto por haber elección como por la prelación en el tiempo con respecto a otros preceptores) y de bienes comunes concretos.

ADJUDICADO: Objeto de una adjudicación voluntaria o legal.

ADJUDICADOR: El que realiza alguna adjudicación, con poder para ello y potestad para la transmisión, entrega o preferencia precedente". Creemos indispensable haber consultado sobre estos términos porque constantemente los invocamos en nuestra tesis y en virtud que de las obras consultadas los expuestos fueron los que consideramos estaban más al acceso del lenguaje sencillo, por lo que estuvimos de acuerdo en citarlos textualmente.

-----  
26/ Ossorio y Florit, Manuel: Ob. Cit. Pag. 36  
27/ Cabanellas, Guillermo: Ob. Cit. Pag. 166 Tomo I.

En consecuencia podemos afirmar a nuestro criterio que ADJUDICAR, conceder, entregar, ceder, donar, proporcionar, a una o más personas ya sea porque la misma ley así lo estipula o porque luego de un estudio detenido o exhaustivo se determine así o de esa manera. En el caso que nos ocupa ya había regulación al respecto de la adjudicación de tierras por parte del estado. Es de hacer mención que el Decreto 900 emitido por el Congreso de la República el 17 de junio de 1952, conocido como Ley de Reforma Agraria y fue el asidero legal para la adjudicación de 13,403 caballerías, 52 manzanas, 4277 varas cuadradas. Estas tierras fueron adjudicadas en circunstancias aún no del todo aclaradas, porque el Gobierno de ese entonces Jacobo Arbenz Guzmán, argumentó que se adjudicaban por haber sido declaradas OCIOSAS; por su parte los propietarios de esas tierras alegaron que las mismas habían sido expropiadas porque el gobierno estaba interesado en entronizar en el país un sistema de tipo comunista. Las tierras dadas a los campesinos de esa época fueron a manera de usufructo vitalicio y en propiedad. "Del total de tierras expropiadas se otorga a los campesinos en usufructo vitalicio 627,832 manzanas y en propiedad 238,506 manzanas, siendo un 72% de tierra otorgada y un 27.5% en propiedad". 28,

En lo que al Parcelamiento Fray Bartolomé de las Casas se refiere el asidero legal se dió formalmente en el Decreto 170 que obliga a propietarios de fincas a proporcionar en forma gratuita a sus trabajadores colonos tierras para siembras de temporada, excepción hecha a los que ya hubieran sido adjudicatarios. Es en esta forma como el estado asume el objetivo de proporcionar tierras en la Finca Viñas, Barberena, Santa Rosa, a los primeros comuneros venidos como ya se dijo de Cerro Redondo y que aquí prestaban mano de obra a las fincas nacionales de

28/ Paredes Moreira, José Luis. Estudios sobre Reforma Agraria en Guatemala, Aplicación Dto. 900.

ese entonces especialmente en recolectar el café, en siembras, deshiervos, etc.

Cada gobierno ha variado su forma de entrega de tierras a los campesinos, con ello ha pretendido congraciarse de algún modo y hacer así política con los obreros del campo.

A la fecha en que esta tesis está siendo elaborada más de 500 campesinos procedentes de Cajolá, Quetzaltenango en diversas formas presionan al Gobierno de la República a efecto les adjudique tierras para sus familias, pidiendo especialmente con suficiente derecho dicen, la finca "Pampas del Horizonte", porque a ellos pertenece desde hace muchísimos años. Lo que sí es cierto es que cada vez la tierra escasea y se convierte en un problema de tipo social agudo.

El Decreto 559 dio cobertura al programa de 148 comunidades agrarias, con una extensión de más de 68,000 hectáreas y como beneficiarios resultaron 16,000 familias campesinas. Los parcelamientos de Fray Bartolomé de las Casas y Raxruha se consideran los más grandes y donde se han adjudicado patrimonios familiares de hasta 90 hectáreas a los campesinos. El Parcelamiento Fray Bartolomé de las Casas fue formado originalmente con 389 parcelas, como indicáramos de una manzana y una manzana y media y lotes de 18 áreas 13.30 centiareas.

En el año de 1975 el I.N.T.A. registra 394 parcelas según datos de la Oficina de dicha institución. También se registran 621 lotes para viviendas de los cuales nos ocuparemos más adelante sobre la forma en que se transfirieron.

En fecha 25 de febrero de 1956 y con el nombre de ESTATUTO AGRARIO, se emitió el Decreto 559 y reviste gran importancia según nuestra investigación, por que según refieren los vecinos, muchos de los primeros fundadores abandonaron los lotes y como consecuencia también del estado imperante, por cuanto había amenazas en forma pública y velada, así que unos pocos comenzaron a construir sus pequeños ranchos y otros timoratos, con razón o sin ella se fueron del lugar. El Decreto antes relacionado establece las instituciones de: Dirección General de

Asuntos Agrarios, dependencia del Ministerio de Gobernación. Los órganos encargados de la aplicación de esta Ley eran: el Ministerio de Gobernación, la Dirección General de Asuntos Agrarios, los Gobernadores departamentales y los Alcaldes Municipales.

La mencionada ley configura también la institución de las zonas de desarrollo agrario y que comprende:

1. Parcelamientos
2. Microparcelamientos
3. Comunidades agrarias y rurales
4. Lotificaciones urbanas.

Entre los requisitos que se exigieron para ser adjudicatarios de lotes y/o parcelas fueron:

- a) Ser guatemalteco natural, mayor de 18 años y menor de 60, salvo que tenga su hijo mayor de 14 años y sea menor de 18.
- b) Ser física y mentalmente capaz, no ser propietarios de bienes raíces y no haber perdido su derecho de adjudicación en ninguna zona de desarrollo agrario.

Los derechos de ser adjudicatario se perdían en la forma siguiente:

1. Por abandonar voluntariamente la granja o lote;
2. Destinar a otros usos la parcela;
3. Observar mala conducta que ponga en peligro la convivencia pacífica entre los parcelarios.
4. Infringir las leyes y reglamentos relativos a conservación de los suelos y aguas; y
5. Incurrir en mora en el pago de una o varias amortizaciones.

Según esta ley el precio de la parcela o lote otorgado debía pagarse en diez mensualidades vencidas, a partir de la fecha de la adjudicación, otorgándose

al tener el respectivo derecho, el título definitivo.

Las parcelas no estaban sujetas a gravamen, no podían enajenarse ni dividirse por motivo alguno; salvedad que se hacía cumplidos los 25 años de adjudicación de la parcela o lote. A partir de ese tiempo pasaba a la categoría de propietario del fundo. Es importante destacar también que el título otorgado era suficiente para heredar el fundo. En igual sentido ocurría con la venta o permuta del inmueble, pero previa autorización de la Dirección General de Asuntos Agrarios.

A partir del 23 de abril de 1955 en la legislación guatemalteca entra a configurarse la institución del Patrimonio Familiar Agrario, pues el gobierno de la época del Coronel Carlos Castillo Armas, facultó a los propietarios de fincas rústicas para dar a los parcelarios, tierras para que pasaran a formar parte del patrimonio familiar. 29,

Durante el gobierno del General e Ingeniero Miguel Ydígoras Fuentes, se derogó el Decreto 559 emitido con anterioridad por el Gobierno de Castillo Armas, en tal sentido se crea la LEY DE TRANSFORMACION AGRARIA, el 17 de octubre de 1962. En dicha ley se norma la actuación del INTA.

### 2.5.3 ELEMENTOS DEL PATRIMONIO FAMILIAR AGRARIO

La constitución del patrimonio familiar agrario está integrado por dos elementos que son: a) elemento BENEFICIARIO: comprendida por toda su familia, porque hacia allí va encaminado el propósito de su otorgamiento: La integración de la familia; b) LA TIERRA, o elemento objetivo, dado que materialmente le es entregada en posesión para sustento suyo y por supuesto el de toda la familia de que está compuesta.

-----  
29/ Arto. 9o. Decreto 278 del Presidente de la República.

## 2.5.4 FORMAS DEL PATRIMONIO FAMILIAR

Dos son las formas generales de constitución del patrimonio familiar agrario:

1. Patrimonio Agrario Individual y 2. Patrimonio Agrario Colectivo.

El primero se refiere al que se constituye para el beneficiario como titular y con él la demás familia que integran el núcleo familiar. El segundo está constituido por una especie de cooperativa para el efecto de la venta del excedente de sus cosechas. Veámoslo más detenidamente como funciona.

### **PATRIMONIO FAMILIAR INDIVIDUAL.**

Sencillamente es que se adjudica al beneficiario una parcela en posesión o en propiedad para que la trabaje conjuntamente con su familia, la explotación puede ser ya agrícola o ganadera, lo que importa es que sirva de soporte a la economía familiar o del hogar y sobre todo que mantenga el espíritu de integrar a la familia en un solo núcleo.

### **PATRIMONIO FAMILIAR COLECTIVO**

Cada beneficiario trabaja la tierra en la forma que le es posible, por su propio esfuerzo o mediante el requerimiento de créditos en los bancos y gravando su propio y a veces único patrimonio. Aquí pueden darse dos posibilidades de Patrimonio Familiar Colectivo: a) que sea como una comunidad simple y b) como una Cooperativa.

#### **PATRIMONIO FAMILIAR COLECTIVO COMO SIMPLE COMUNIDAD**

En este sentido el beneficiario realiza las labores propias en su parcela y se agrupa cuando se da el hecho de comerciar el excedente de la misma.

#### **PATRIMONIO FAMILIAR COLECTIVO COMO COOPERATIVA**

El Instituto Nacional de Cooperativas (I.N.A.C.O.P.), ha impulsado en Guatemala el cooperativismo con muy buenos resultados, en muchos casos. Según I.N.A.C.O.P. por ser de muchas obligaciones y restricciones que la ley impone en los patrimonios familiares agrarios colectivos no podrían funcionar de buena



manera y con resultados positivos en el caso de los patrimonios referidos.

Tanto los patrimonios agrarios individuales como los colectivos, para poder obtener el éxito deseado, necesitan de incentivos, como lo son los créditos otorgados por los bancos del sistema. El campesino se ve obligado a gravar su tierra, luego de innumerables tropiezos burocráticos, pero también necesita de asesoría técnica y ésta en muchos casos no llega, por eso el campesino resulta fracasando, porque recordemos que en muchos casos los campesinos beneficiarios de lotes o parcelas son de una cultura que no les permite ver con objetividad y buen sentido y termina con gastarse en vicios los créditos obtenidos, así vemos en la cruda realidad por lo menos en lo que a nuestra investigación corresponde. Finalmente como indicáramos en líneas anteriores el Instituto Nacional de Cooperativas opinó: "Para poder considerar como factible la organización y funcionamiento de las cooperativas dentro de los patrimonios agrarios colectivos, sería necesario que tanto en el Estatuto que los crea como en sus reglamentos, existiera un capítulo especial dedicado al sistema cooperativo, quedando éste sujeto exclusivamente a la Ley General de Cooperativas, siendo la única forma en que no se producirían cuestiones de COMPETENCIA entre dos instituciones como lo son el INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA y EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS, cuyas filosofías son distintas.

La definición legal de PATRIMONIO FAMILIAR AGRARIO COLECTIVO es "El patrimonio agrario colectivo es una institución mediante la cual el estado entrega una empresa agrícola en producción a una colectividad de campesinos, con el fin de que éstos a través de un aprovechamiento racional y sostenido de los recursos con que aquella cuenta, logren mantenerse o integrarse al sistema económico nacional de producción de bienes y servicios y así alcanzar un mejor nivel de calidad de vida". Se trata en consecuencia en la entrega de patrimonios a una comunidad organizada que se cree producirá en forma beneficiosa para la familia.

### 2.5.5 READJUDICATARIOS

Significa sencillamente que la parcela dada en adjudicación, ya había sido dada con anterioridad a otra persona que oportunamente cumplió o debió cumplir con los requisitos, pero que posteriormente violó las reglas del I.N.T.A.

Se trata de un segundo otorgamiento de la misma parcela o lote porque el anterior o incumplió normas y renunció simplemente a su derecho de adjudicatario.

En tal sentido es una cancelación de derechos de adjudicación el que se realiza. La READJUDICACION, es idéntica a la primera forma, pues se tienen que llenar los requisitos o expediente de calidades que se exigió al primer adjudicatario.

Se diferencia únicamente en este caso que al segundo adjudicatario se le obliga a cubrir los créditos que le hayan otorgado al primer adjudicatario o adjudicatarios en el sentido de los patrimonios colectivos. En el caso que el campesino no pueda amortizar los montos de los créditos, tendrá que celebrar un convenio o NOVACION con el BANDESA, si con éste fuere el adeudo. El banco tiene formularios impresos, que habrá que llenar y tendrá que autenticarse ante un Notario las firmas respectivas. El INTA emite entonces una resolución en los siguientes términos: ... "TERCERO: Al nuevo adjudicatario se le fija el plazo de sesenta días a partir de la fecha en que le sea notificada la presente resolución a efecto de que NOVE o CANCELE el crédito número 1-4-550 ante el Banco Nacional de Desarrollo Agrícola y que le fuera entregado al señor EDGAR ANTONIO BONILLA, bajo apercibimiento de que si así no lo hiciere se dejará sin efecto la presente adjudicación".

Si el nuevo adjudicatario ha cumplido con la NOVACION que se ha relacionado debe presentarse al Departamento Legal y de Asesoría y en tales dependencias entregar copia de NOVACION o CANCELACION de los créditos referidos. Para

entonces el INTA extenderá título provisional de dotación o el título definitivo de propiedad, según las circunstancias de que hablemos. El INTA, en este caso deberá librar los despachos correspondientes o AVISOS que la ley estipula.

Es importante mencionar que separadamente de los trámites administrativos explicados anteriormente el nuevo adjudicatario debe apersonarse al BANDESA (en el caso que haya cancelado los créditos) a efecto le suscribe la respectiva CARTA DE PAGO, ésta es firmada por el GERENTE GENERAL. Realizada esta diligencia el campesino se presentaría con la CARTA DE PAGO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, para que se le levante el gravamen.

Es necesario recordar que en el caso de que el adjudicatario original o primero en adjudicarse el LOTE o PARCELA y la abandona o se le cancelan sus derechos de adjudicación, SI TIENE HIJOS y éstos llenan los requisitos necesarios, pueden pedir que se les adjudique, en este sentido los hijos tendrán que probar que han trabajado la parcela habitualmente. También en el caso de que la parcela su adjudicatario incumplió o abandonó la misma, pero hay personas con derecho a la sucesión, éstos podrán hacer las gestiones indispensables a efecto mediante el trámite administrativo correspondiente en el INTA, se les adjudique, siempre que no haya dado motivo a expropiación.

2.5.6 ETNIA: En lo que respecta a la población, a los habitantes de Fray Bartolomé de las Casas, en la actualidad es seguro que no se encuentran indígenas, como gente que empezó a poblar el parcelamiento. Todos los traídos de las comunidades periféricas a este lugar fueron en su mayoría MOZOS COLONOS, pero no de rasgos indígenas, sino especie de mestizos. No obstante el historiador jalapaneco-santarroseño, Julio César Morales de la Rosa en su obra: "Barberena, apuntes fidedignos", nos dice lo siguiente: "El territorio geográfico que ocupa hoy el municipio de San José Barberena, en el departamento de Santa Rosa estuvo poblado por la raza PIPIL, formando parte de una confederación de cacicazgos, de los cuales según

se deduce, los más notorios fueron CORLAJ-ABAJ (o Corral de piedra, corral abaj); Utzumazatl; el asentado en la parte occidental en el margen de la laguna de El Pino, denominado posteriormente, "Lomas de la Cotorrera, el cacicazgo asentado al oriente de la Laguna del Pino, en la parte alta, en lo que hoy se conoce con el nombre de Finca Brito, jurisdicción de Santa Cruz Naranjo; el cacicazgo de el Junquillo". 30,

No existen entonces en la comunidad, personas con caracteres de raza indígena pura, por lo menos no las encontramos como fundadoras de la comunidad. Sí encontramos con los rasgos apuntados una o dos familias, pero venidas de hace poco, con el propósito de montar pequeños comercios, nada más como medio de subsistencia. Sí los encontramos en grandes cantidades en la temporada de cosecha del café, pero en este caso vienen al corte de este producto específicamente. La mayoría viene del altiplano: Nebaj, Zacapulas, Joyabaj, Chichicastenango, Zaragoza, Chimaltenango, Uspantán, Quiché, etc.

**2.5.7 IDIOMA:** En el Parcelamiento objeto de esta tesis, existe un solo idioma y éste es el español, existen dos o tres personas que hablan dialecto, pero sólo habitan temporalmente la región, son originarios del occidente del país, hablan quiché y a medias el español. En tal sentido el idioma predominante es el español.

**2.5.8 COSTUMBRES:** No existen en la zona del parcelamiento puramente costumbres arraigadas, como las que se dan en algunas regiones occidentales del país. La costumbre que aquí se da es en cuanto al sentido jurídico. Por ejemplo en el lugar se contrata un semoviente y se compra o se vende por el solo hecho de haberlo determinado así "a la palabra" como bien dicen en la zona. Le dan poco o ningún crédito de formalidades jurídicas. Probablemente se desconoce lo que implica hacer las cosas por la vía formalista. La costumbre domina en el lugar,

30/ Morales de la Rosa, Julio César. Barberena, Apuntes Fidedignos: Ob. Cit. Pag. 15.

a lo cual no ha escapado la transferencia de Patrimonios Familiares, pues también en muchos casos han obviado los trámites administrativos y legales que es necesario sufrir.

Imaginamos que la COSTUMBRE que impera en el lugar obedece a un puro desconocimiento, pero también a que las cosas al decir de los vecinos "así se ha hecho y no hay problemas al hacerlo así", es porque hay respeto a lo acordado, la palabra empeñada ha sido cumplida.

En lo que concierne a la transmisión de patrimonios familiares agrarios, indican los vecinos, que el I.N.T.A. actúa solo cuando existe la denuncia de algún problema. En consecuencia como esos problemas son desconocidos en la institución raramente personeros de la referida entidad son comisionados para resolver algún conflicto. Es más en el lugar existe permanentemente un COMITE, que es el encargado de solventar algún tipo de dificultad.

#### 2.5.9 MODOS REALES DE TRANSMISION DE LA POSESION

Entendemos que la propia ley regula lo concerniente a la transmisión de la posesión en lo concerniente a los patrimonios familiares agrarios, dados a manera de parcelas, microparcelas y lotes en Fray Bartolomé de las Casas, Barberena, Santa Rosa. No obstante en la realidad ocurre lo contrario. La forma de transmisión ha sido en lo que podemos denominar COSTUMBRE O DERECHO CONSUETUDINARIO.

COSTUMBRE, según el profesor Cabanellas, "Espontánea repetición cuando crea una práctica. Rutina. Procedimiento habitual. ENFOQUE JURIDICO: Con categoría principal o subsidiaria, con admisión expresa del legislador o por vigencia silenciosa, pero por la fuerza de los hechos consumados. La costumbre aparece dentro de las fuentes del derecho y ello no es otra cosa que NORMAS JURIDICAS NO ESCRITAS, impuestas por el uso. En la definición de Ulpiano, citado por Cabanellas: El consentimiento tácito del pueblo inveterado por un largo uso. La costum-

bre es la repetición de ciertos de manera natural y espontánea, que por la práctica adquieren la fuerza de ley. Mientras que la costumbre es en realidad un derecho, para algunos el más genuino de todos pues está ratificado por el consenso unánime del pueblo, el uso no uso no constituye más que un hecho. La costumbre, -escribe Ahrens- citado por Cabanellas, es un producto de la voluntad de los individuos, nacida de una serie de actos idénticos y sucesivamente respetados: Se forma de manera más espontanea y más institutiva que la ley, bajo la impulsión inmediata de las necesidades, los que primero establecieron una costumbre, por sus actos continuamente repetidos obraron con la convicción firmísima de la conveniencia jurídica de los hechos ejecutados considerándolos no solamente como buenos y justos para casos presentes, sino también propicios para formar una regla común que sirva de norma para hechos futuros de idéntica analogía. Por esto las costumbres así desarrolladas, engendran una continuidad en la vida social y en el derecho y son respetadas por un sentimiento moral de la comunidad. 31,

En Guatemala la COSTUMBRE se regula en el artículo 3o. de la Ley del Organismo Judicial en los siguientes términos: PRIMACIA DE LA LEY: Contra la observancia de la ley no puede alegarse ignorancia, desuso, costumbre o práctica en contrario. De modo que no podemos alegar costumbre en un acto jurídico o en un hecho producido como tal, pero eso no es lo que se da en la realidad porque, en la transmisión de los patrimonios familiares agrarios SE TRANSMITEN POR COSTUMBRE. En realidad proponemos que se revise lo concerniente a tomar la COSTUMBRE como fuente del derecho, por supuesto que para casos como el del derecho agrario en el cual consideramos es necesario.

La transmisión de los Patrimonios Familiares en el lugar objeto de nuestra investigación, se hace en consecuencia sin formalismos jurídicos, pero respetando

---

31/ Cabanellas, Guillermo. Ob. Cit. Tomo II Pag. 402

la voluntad de los contratantes, de manera simple, a veces en forma verbal, "después hacemos un papel" "a la palabra" como ellos dicen. Y en realidad son poquísimos los problemas de fondo ocasionados en esta forma. Don Eduardo Pérez es el Coordinador del COMITE DE LOS PATRIMONIOS AGRARIOS, fundador del mismo y conoce de todas las vicisitudes para los trámites de parcela en el I.N.T.A. a eso atribuye él que muchos opten por arreglar sus asuntos de manera sencilla.

#### 2.5.10 SITUACION REAL DE LA POSESION DESDE EL PUNTO DE VISTA NO FORMAL

Tomando como base la adjudicación de patrimonios familiares agrarios otorgados en base a la ley existente de la época, es decir en base al ESTATUTO AGRARIO, Decreto No. 31 de la Junta de Gobierno (Carlos Castillo Armas, Efigenio H. Monzón y Enrique Trinidad Oliva) cuyo propósito era: a) resolver la situación creada por la implementación del Decreto 900, es decir todo lo derivado de su aplicación. Es de imaginarse la situación que creó este Decreto, sobre todo el enfrentamiento entre hermanos, entre campesinos y propietarios. Pues se expropiaron muchas propiedades y sin necesidad creemos, por cuanto en la época habían suficientes tierras para repartirlas sin recurrir a los métodos implementados; b) el otro problema a resolver de una manera adecuada la problemática de la entrega de tierras, pero que no creara como decimos el enfrentamiento.

Según la versión recogida en la comunidad por los propios moradores del parcelamiento esa fue la base para la adjudicación de los patrimonios. Originalmente estuvo bien regulado, como decimos en base al Decreto 31, claro que no fue la costumbre la que imperó en la dotación de las tierras. Se repartió a lo ancho incluso muchos vecinos escogían o si no se les proporcionaba donde exigían se marchaban "porque no me parece, o porque no me gusta donde me adjudicaron a mi".

En múltiples casos hubo presiones de tipo político, interesadas y hasta perversas, pues a los campesinos adjudicatarios que si no abandonaban las tierras era porque estaban comprometidos con la causa comunista, porque en todo caso iban a ser desalojados de los patrimonios. Muchos abandonaron las tierras, pero la mayoría no están aún tranquilos en sus lotes o parcelas.

Actualmente la comunidad está superpoblada, aquellos patrimonios otorgados se han dividido a veces en muchos casos, convirtiéndose en microparcels, minilotes y aquí en la transmisión también ha prevalecido LA COSTUMBRE. La no observación de los trámites legales, así están y lo verdaderamente sorprendente es que están tranquilos porque en realidad no han hecho nada anómalo.

En consecuencia y dadas las formas de transmisión legal existentes los adjudicatarios fueron haciendo costumbre la de transmitir como ellos creyeron correcto la entrega de los patrimonios familiares. Si se trataba de COMPRAVENTAS, las hacían por demás sencilla, sin rigorismos. En muchos casos en hojas de cuadernos se conservan "las escrituras" de la misma, en forma verbal, es otra de las maneras utilizadas por los adjudicatarios con mayor frecuencia; y es que no han habido notarios en la comunidad, lo que hace que los vecinos opten por lo más fácil sin complicar las cosas como ellos dicen. En muchos casos desde luego acudieron a la Municipalidad de Barberena, y el Secretario elaboraba la "escritura" con esto consideraban perfecto el negocio. Se vendía en tal caso LAS MEJORAS. Esto era lo que realmente no "gustaba" a los compradores, pues no era ello que se estaba contratando, sino todo el lote o parcela. Ellos explicaban que era tierra entregada por "LA INTA", pero según dicen no les han entendido, no les comprenden.

En esta forma han sido transmitidos los Patrimonios Familiares agrarios dados por los gobiernos a través de las instituciones que hemos venido relacionando, sin formalidades, sin vericuetos, sin trámites administrativos, y sin embargo no se han presentado mayores problemas; excepción hecha de unos por que como conse-



cuencia de actos delictivos particulares ha tenido que emigrar del lugar, es decir, han tenido que abandonar la parcela o lote. En este sentido oímos al COORDINADOR DEL PARCELAMIENTO y nos dijo que lo que se hace en estos casos es READJUDICAR el lote o parcela a quienes ellos consideran llena los requisitos para el efecto, desde luego se deja correr un término de tiempo prudencial, que según ellos es de dos años y siempre y cuando no haya gente que cuide el inmueble, que esté abandonada totalmente.

#### 2.5.11 PORCENTAJES DE CASOS ANOMALOS EN LA TRANSMISION DE PATRIMONIOS FAMILIARES AGRARIOS.

Habiendo realizado una encuesta en la comunidad respecto de la forma de transmitir los patrimonios, éste refleja que el 75% de las personas se apega a la COSTUMBRE, de hecho no prefieren el procedimiento formal, establecido ahora por el I.N.T.A., pues para ellos resulta más cómodo y menos oneroso la forma sencilla que ellos han implementado. Porque como ellos dicen en el INTA, se demoran los trámites y cuesta mucho poder obtener la AUTORIZACION para la transmisión, así que ellos han establecido su propio procedimiento, que en última instancia no ha resultado del todo anómalo, por el respeto a la voluntad en lo celebrado.

En tal sentido creemos que la COSTUMBRE ha sido la reina del derecho en esta comunidad, ya sea en la COMPRAVENTA, en la CESION, en la DONACION, PERMUTA, etc. En tal sentido el artículo 1574 del Código Civil tiene vigencia en esta comunidad aplicado en su última parte: "FORMA DE LOS CONTRATOS: Toda persona puede contratar y obligarse: 1o. ... 4o. verbalmente, entonces es en esta forma como se realizan muchos contratos, si al caso también la forma escrita pero siempre no llenando todos los requisitos a que están obligados conforme a la ley, o más bien por el INTA. El artículo 1575 del mismo cuerpo de ley relacionado tampoco tiene aplicación pues estipula: "El contrato cuyo valor exceda de trescientos quetzales debe constar por escrito". En la comunidad los lotes han

sido elevados en el precio, dependiendo del lugar algunos cuestan alrededor de los VEINTE MIL QUETZALES. El artículo 1576 del Código Civil estipula: Los contratos que tengan que inscribirse o anotarse en los registros, cualquiera sea su valor, deberá constar en escritura pública". Por supuesto éstos son los llamados contratos solemnes, pero ¿acaso una CESION DE DERECHOS no es una contratación solemne?. Se prefiere siempre la costumbre y las personas usan simples recibos o documentos elaborados por ellos mismos.

#### 2.5.12 PORCENTAJES DE CASOS APEGADOS A LA LEY DE LA MATERIA

Los casos apegados a la Ley de la materia serían a contrario sensu, los que en su consumación no siguen los patrones estipulados en la comunidad. En este caso los contratantes siguen todas las normas por el derecho escrito. Es decir se cumple todo lo establecido en el Código Civil, en lo relacionado con los contratos, especialmente lo que nos refiere el artículo 1574 del cuerpo de ley relacionado. Asimismo el artículo 1576 que se refiere en que deberán constar los contratos, que tengan que inscribirse en los registros y que es que deberán faccionarse en escritura pública. Es de vital importancia también cumplir con el artículo 1577 que estipula: "Deberán constar en escritura pública los contratos calificados expresamente como solemnes, sin cuyo requisito esencial no tendrá validez". Traemos a recordatorio estos artículos, pero no debemos olvidar que la LEY DE TRANSFORMACION AGRARIA, especifica la forma como se pueden transmitir los PATRIMONIOS FAMILIARES y por el principio de ESPECIALIDAD, prevalece ésta y no la ley sustantiva que hemos venido mencionando, pero ésta desde luego es importante y se complementa es decir, el Código Civil es supletorio de la ley de transformación agraria. Recogida la versión en forma directa de los parcelarios en un 25% aproximadamente se cumple con los requisitos estipulados por el INTA. En tal sentido la tendencia es mantener el mismo estatus de la COSTUMBRE, que implica no seguir las normas ya establecidas. No es que se quiera violar la ley es que se quiere respetar siempre la COSTUMBRE y como indicáramos ésta

no ha dado problema de tipo jurídico, porque en la comunidad bien organizada como está en un COMITE cuyo coordinador resuelve los pocos conflictos que a veces se dan. Estos en consecuencia ni siquiera son conocidos por el INTA. En esta institución dicen según lo expresado por algunos empleados que acuden a las comunidades cuando se presentan problemas que hay que resolver. El porcentaje relacionado fue elaborado mediante la aplicación de una encuesta con los propios vecinos entrevistando a los miembros del COMITE DEL PARCELAMIENTO.

### 3. PROBLEMAS JURIDICO-FORMALES DETECTADOS EN LA TRANSMISION DE LOS PATRIMONIOS FAMILIARES AGRARIOS ADJUDICADOS EN EL PARCELAMIENTO FRAY BARTOLOME DE LAS CASAS, BARBERENA, SANTA ROSA.

Hemos explicado de modo amplio la forma en que se ha venido dando la transmisión de los patrimonios familiares agrarios en el lugar objeto de esta tesis. Han transcurrido ya más de treinta y cinco años desde que se adjudicaron los mismos. La tendencia es la misma, los que poseen los lotes y parcelas y parcelas o microparcels no son los propietarios originales, mejor dicho los propietarios primitivos o fundadores del parcelamiento en muchos casos ya fallecieron; unas veinte personas que fueron los fundadores del patrimonio se encuentran en el lugar (fueron más pero ellos son los únicos que se encuentran aquí), son quienes aportan mucha información al respecto.

La variable que se ha observado es que los patrimonios se han reducido considerablemente: Las parcelas, en microparcels; los lotes, en minilotes, tan es así que apenas cabe la construcción de una pequeña casita. En múltiples casos los que poseen las parcelas o lotes no son precisamente los que el INTA registra como ADJUDICATARIOS; es decir, todo se ha hecho por COSTUMBRE y no siguiendo las normas establecidas por la ley de transformación agraria, aunque respetando el principio de la voluntad. Habrá que resolver entonces los casos que

hemos venido relacionando. En muchos casos no será difícil, sólo es cuestión que los campesinos realicen las diligencias correspondientes, sobre todo de tipo administrativo en el INTA.

### 3.1 DERECHO DE ADJUDICACION DE PATRIMONIO FAMILIAR:

Los objetivos al adjudicar un patrimonio familiar, están consagrados a la protección de la familia, por eso haremos una separación entre los patrimonios creados como institución por el código civil y los patrimonios otorgados de acuerdo a las leyes agrarios.

Nuestro código civil, estipula el patrimonio familiar en los artículos: 352 al 368 al respecto establece, sobre los bienes que debe constituirse, su valor máximo, caracteres, obligaciones y término del patrimonio familiar; también el código procesal civil y mercantil en los artículos 444 al 446 establece el procedimiento para constituirlo.

### 3.2 ASPECTOS GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE UN PATRIMONIO FAMILIAR AGRARIO.

Entre los aspectos generales que desde el punto de vista doctrinario deben prevalecer para el otorgamiento de un patrimonio familiar están:

- a) Los requisitos en relación con los bienes;
- b) Los requisitos en relación con las personas constitutivas o constituyentes;
- c) Con relación al grupo familiar beneficiario; y,
- d) Con relación a los requisitos para constituirlo.

### 3.3 REQUISITOS CON RELACION A LOS BIENES:

No es posible constituir patrimonio familiar sobre la totalidad de los bienes de una persona, porque siendo inembargables, los mismos se constituirían en perjuicio de terceros y esa no es la finalidad del patrimonio familiar. Nuestro Código Civil vigente estipula que <sup>no</sup> debe exceder de DIEZ MIL QUETZALES, en el momento de su constitución. El problema aquí radica <sup>en</sup> que cuando se aprobó el Código relacio-

nado esos diez mil quetzales sí tenían un valor considerable, no así en el momento actual. Debe reconsiderarse por parte del Congreso una reforma en tal sentido y concretamente proponemos que sea de VEINTE MIL QUETZALES, que aunque ya es justo, no refleja el valor real de la moneda.

El patrimonio familiar puede constituirse sobre los siguientes bienes: El Código Civil estipula que debe constituirse sobre las casas de habitación, los predios o parcelas cultivables y los establecimientos comerciales o industriales que sean objeto de explotación familiar; no pueden a contrario sensu constituirse en otra forma.

Los bienes sobre los cuales se constituyen los patrimonios familiares deben hallarse libres de anotaciones y gravámenes, salvo claro el de servidumbre.

#### 3.4 REQUISITOS EN RELACION CON LAS PERSONAS CONSTITUTIVAS O CONSTITUYENTES:

Los requisitos éstos se refieren a que son constituidos por el padre o la madre, sobre sus bienes propios, o bien por marido y mujer sobre bienes comunes de la sociedad conyugal; no obstante, también puede constituirse por un tercero, pero a título de donación o legado.

Por la disposición limitativa a que se refiere el artículo 356 del Código Civil y del artículo 80 de la Ley de Transformación Agraria que tienen íntima relación se contrae a que sólo es susceptible de obligaciones (a responder) cuando se refiera al tipo de alimentos entre parientes.

Se limita además en otro sentido a que sólo puede fundarse un patrimonio familiar, no hay lugar a dos o a más, porque entonces perdería el propósito y se haría en perjuicio de terceros, salvo desde luego si se hiciera de buena fe.

#### 3.5 EN RELACION AL GRUPO FAMILIAR BENEFICIARIO:

De acuerdo a lo estipulado por el 352 y 362 se desprende que el administrador del patrimonio familiar será el representante legal del mismo y que es una institución básicamente destinada a la protección del hogar.

También el mismo código expone la forma como es obligatorio que los miembros de la familia a habitar y explotar personalmente el predio agrícola o la industria o negocio, salvo desde luego si el juez temporáneamente y por causas justificadas ordenare lo contrario.

#### **EN RELACION A LOS REQUISITOS PARA CONSTITUIRLO:**

Entre éstos mencionaremos los siguientes:

- a) Decisión familiar
- b) Solicitud por escrito ante Juez competente
- c) Si hubiere caso de oposición
- d) Autorización judicial y escrituración y
- e) Inscripción en el registro de la propiedad inmueble.

#### **3.6 DECISION FAMILIAR:**

Un factor importantísimo para la constitución de un patrimonio familiar de esta naturaleza es el elemento interés en la familia para conformarlo. Lógicamente es factible también conformarlo mediante la vía judicial, pero estaríamos en una situación de excepción.

#### **3.7 PETICION POR ESCRITO ANTE JUEZ COMPETENTE:**

En esta vía se cumplen todas las formalidades, estamos ante el caso que el juez deba aprobarlo oportunamente, es decir un juez de familia, su regulación precisa es el artículo 444 del Código Procesal Civil y Mercantil, también así el artículo 2 de la ley de tribunales de familia.

#### **EN LA PETICION DEBE EXPONERSE:**

- a) Los nombres y apellidos, edad, estado civil, domicilio y nacionalidad de las personas a cuyo favor se desea constituir el patrimonio familiar;
- b) La situación, valor, dimensiones, linderos, descripción del establecimiento industrial o comercial en su caso y de los otros bienes que deben constituir el patrimonio familiar, así como las demás circunstancias necesarias para su identificación.

- c) El tiempo que debe durar el patrimonio familiar; y
- d) El valor de los bienes y el monto de las deudas del solicitante.

A la petición deberá de adjuntarse los siguientes documentos:

1. Título de propiedad
2. Certificación del Registro de la Propiedad, de que los inmuebles no tienen gravamen, salvo por supuesto el de servidumbre.
3. Declaración jurada de que los demás bienes no soportan gravámenes; y
4. Certificación del valor declarado de los inmuebles para los efectos del pago de las contribuciones fiscales.

A la petición deberá dársele suficiente publicidad para que se enteren quienes puedan resultar perjudicados con la adjudicación, para el efecto el Juez respectivo ordenará que se publique en el DIARIO OFICIAL y en otro de mayor circulación por TRES VECES EN EL TERMINO DE TREINTA DIAS. El Diario Oficial para nuestro caso es el Diario de Centro América, por cierto de poca difusión en la ciudad capital, ya no digamos en el interior del país. El Diario en que suelen hacerse las demás publicaciones, por lo más económico es el DIARIO LA HORA.

### 3.8 SI HAY OPOSICION:

En caso se produzca oposición a la constitución de un patrimonio familiar, deberá ésta interponerse antes de que se haya dado la decisión por el Organismo jurisdiccional, dicha oposición se deberá ventilar en JUICIO ORDINARIO.

Se abrirá juicio ordinario siempre y cuando el que se oponga acompañe la a su demanda la prueba documental en que se funda su oposición y además que justifique su interés en oponerse.

En caso se esté tramitando la oposición por la vía ordinaria, la diligencia de constitución de patrimonio familiar quedará suspendida hasta que haya resolución en algún sentido.

**RESOLUCION JUDICIAL Y ESCRITURACION:**

En este tipo de diligencias, debe obligadamente darse audiencia al Ministerio Público y una vez evacuada dicha audiencia y realizadas las publicaciones que manda la ley, si no hubiere oposición, el Juez se pronunciará en el auto respectivo aprobando la constitución del patrimonio familiar y en el mismo auto ordenará el otorgamiento de la escritura pública correspondiente. En el mismo auto el Juez ordenará quien es el fundador, los nombres de los beneficiarios, bienes que comprende, valor y tiempo de duración del patrimonio familiar. La resolución que dicta el juez de familia deberá transcribirse por el Notario que facione la escritura pública de constitución del patrimonio.

**INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.**

Si el patrimonio familiar constituido afecta bienes inmuebles, deberá registrarse en el Registro de la Propiedad Inmueble, para el efecto de que terceros no salgan perjudicados y en cumplimiento de lo ordenado por el Código Civil en el artículo 1125, cuando nos expone que "En el Registro se inscribirán... los títulos traslativos de dominio de los inmuebles y en los que se constituyan, modifiquen o extingan derechos de patrimonio familiar..." Será objeto de registro en el Registro Mercantil si el patrimonio constituido comprende bienes comerciales que alcancen más de dos mil quetzales, conforme a lo estipulado en el artículo 334 del Código de Comercio de Guatemala.

**3.9 FORMAS EN QUE SE PUEDE CONSTITUIR EL PATRIMONIO FAMILIAR**

a) Voluntario, b) Forzoso, c) Legal.

La forma en que se constituye el patrimonio familiar es normalmente VOLUNTARIA, pero es de observar que en el artículo 360 del Código Civil se estipula que "cuando haya peligro de que la persona que tiene la obligación de dar alimentos, pierda sus bienes por mala administración o porque los esté dilapidando, los acreedores ~~antivencidos~~ tienen derecho a exigir judicialmente su constitución sobre



determinado bien del obligado".

La constitución de patrimonios familiares legales se refiere a los patrimonios de que habla en el segundo párrafo del artículo 361 del Código Civil "sin embargo cuando el estado proceda al parcelamiento y distribución de un bien nacional, podrá darle a cada parcela el carácter de patrimonio familiar y bastará esa calificación legal para su constitución y registro..."

En este sentido la Ley de Parcelamientos Urbanos establece en el artículo 20 "el Estado en terrenos nacionales podrá realizar parcelamientos urbanos para beneficiar a todas aquellas personas que carezcan de terreno adecuado para la construcción de vivienda propia. Es requisito esencial para ser beneficiado, carecer él, su cónyuge o hijos, de bienes inmuebles registrados a su nombre.

El siguiente artículo de la misma ley el 21 expresa: "Las parcelas adquiridas en cumplimiento del artículo anterior, constituirán patrimonio de familia y por consiguiente no podrán enajenarse ni dividirse por ningún título DURANTE EL TERMINO DE VEINTICINCO AÑOS".

### 3.10 EXTINCION DEL PATRIMONIO FAMILIAR:

Nuestro ordenamiento sustantivo civil en el artículo 363 dispone: "el patrimonio familiar termina: 1o. Cuando todos los beneficiarios cesen de tener derechos a percibir alimentos; 2o. Cuando sin causa justificada y sin autorización judicial, la familia deje de habitar la casa que debe servirle de morada o de cultivar por su cuenta la parcela o predio vinculado; 3o. Cuando se demuestre la utilidad y necesidad para la familia, de que el patrimonio familiar quede extinguido; 4o. Cuando se expropien los bienes que lo forman; 5o. Por vencerse el tiempo por el cual fue constituido.

### 3.11 LOS PATRIMONIOS FAMILIARES AGRARIOS CREADOS POR EL ESTADO CONFORME A LA LEY DE TRANSFORMACION AGRARIA

En este sentido cabe mencionar que pueden presentarse dos formas:

- a) los creados por los particulares y
- b) los creados por el Estado.

#### PATRIMONIOS CREADOS POR LOS PARTICULARES:

Toda persona que tenga tierra superior a las VEINTE HECTAREAS, puede agrupar el area necesaria y otorgar así patrimonios familiares agrarios.

Tal concesión se faccionarán en escritura pública con la previa aprobación del INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA, en este caso de quien ejerciere la presidencia o quien haga sus veces, dicha constitución se inscribirá en el Registro de la Propiedad Inmueble. Como ya lo refiriéramos, los bienes sobre los cuales se constituye el patrimonio familiar agrario deberán estar exentos de gravámenes, a menos que los mismos a criterio del INTA, no se opongan a los fines perseguidos, en este caso puede estar por ejemplo la SERVIDUMBRE. Constituído el patrimonio familiar quedará supeditado a su ley tutelar: LA LEY DE TRANSFORMACION AGRARIA.

Si un propietario de fincas rústicas desea hacer alguna donación a trabajadores agrícolas, mozos, colonos o campesinos, el procedimiento será presentarse ante el Presidente del Instituto Nacional de Transformación Agraria, expresará el objetivo de constituir el patrimonio familiar agrario y la institución proporcionará la ayuda técnica necesaria para aprobar el proyecto de parcelación. En este sentido la condición especial será que los inmuebles sobre los que recaerá la parcelación estén como se dijo <sup>NO</sup> gravados.

### 3.12 REQUISITOS PARA LA ADJUDICACION DE PATRIMONIOS FAMILIARES AGRARIOS CREADOS POR EL ESTADO.

1. Ser guatemalteco de los comprendidos en el artículo 144 de la Constitución Política de la República de Guatemala, artículo 104 de la Ley del INTA.
2. Ser varón mayor de 18 años y menor de sesenta.
3. No ser propietario de bienes raíces, ni ejercer actividad comercial, industrial, minera o profesional, que le permita una subsistencia decorosa para él y sus familiares.
4. Ser física y mentalmente capaz.

Las solicitudes de parcelas por parte de los campesinos normalmente se hace por medio de formularios impresos que proporciona el propio Instituto en forma gratuita, con la previa identificación por medio de la cédula de vecindad. La ley indica que los solicitantes pueden dirigirse ante los Alcaldes Municipales por la forma escrita en papel simple, pero por experiencia es mucho mejor hacerlo directamente ante las Oficinas centrales de la institución.

#### 3.12.1 EXPEDIENTE DE CALIDADES:

Para formar el expediente llamado de CALIDADES, se deberá acompañar la documentación siguiente:

- 1o. Certificación de nacimiento del solicitante, de su esposa, mujer de hecho y de sus hijos menores de edad.
- 2o. Certificación del Alcalde Municipal de su jurisdicción: En la misma se hará constar que el interesado es vecino del lugar, física y mentalmente capaz, de buenas costumbres, agricultor, ganadero, etc.
- 3o. Certificación de carencia de bienes inmuebles, del solicitante y de su esposa o mujer de hecho, extendida por la Dirección de Rentas Internas.
- 4o. Certificación en la que conste que el interesado y su esposa o mujer de hecho, tiene o no negocios afectos al pago del impuesto de papel sellado o timbres

fiscales y en caso de estarlo indicar la clase del mismo, certificación debe ser extendida por el Receptor Fiscal, Tesorero Municipal, de su jurisdicción o bien por el Administrador de Rentas Internas departamental.

Estos requisitos los encontramos en la propia LEY DEL INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA, en los artículos 104 y 106.

El Instituto hará la valuación del inmueble fijando el precio total y el campesino podrá pagar el monto con un anticipo de UN DIEZ POR CIENTO Y EL RESTO EN VEINTE ANUALIDADES IGUALES. Indispensable es mencionar aquí que el trámite no necesita de auxilio de abogado.

### **3.12.2 EXCEPCIONES A LOS REQUISITOS MENCIONADOS**

La ley menciona exclusivamente DOS EXCEPCIONES: a) El caso de emigrante especializado en determinados cultivos o técnicas agrícolas, ganaderos o forestales traídos por el propio estado, con el propósito de colonizar una zona de la república, y b) El caso de las personas mayores de 60 años de edad para que puedan ser adjudicatarias, siempre que tengan por lo menos un hijo menor de edad, pero capaz de trabajar la parcela o lote.

### **3.12.3 COMENTARIO:**

En el primer caso se refiere a profesionales que puedan traer un valioso aporte de conocimientos en la materia, el propio estado los trae con ese propósito. En el segundo caso se refiere a la capacidad de trabajo que puedan aportar los menores de dieciocho años, cuando son hijos de quienes tienen más de 60 años.

### **3.12.4 ANALISIS DE EXPEDIENTE Y PREFERENCIAS PARA LA ADJUDICACION**

En la sección de BENEFICIARIOS se realiza el análisis y demás estudios de los expedientes en trámite que se refieran a ADJUDICATARIOS Y READJUDICATARIOS y en la misma se da preferencia a los que solicitan y llene los siguientes requisitos en orden de prioridad:

- a) Tener conocimiento o experiencia agrícola
- b) Residir en el lugar o ser vecino del terreno en que está situado el inmueble que sea objeto de la parcelación en patrimonios familiares agrarios.
- c) Tener familia que dependa económicamente del solicitante concediéndole preferencia a quien tenga mayor número de hijos menores de edad.
- d) Poseer el hogar familiar útiles de labranza, semovientes u otros elementos apropiados para la explotación de la tierra.

### 3.12.5 DERECHO DE SUCESION: O ADJUDICACION POR SUCESION HEREDITARIA

Entre los requisitos que figuran para los trámites respectivos en este sentido tenemos:

1. Certificación de defunción del causante.
2. Certificación de nacimiento de los herederos.
3. Certificación de matrimonio o de vida marital.
4. Fotocopia de título definitivo o provisional si lo hubiera.
5. Certificación del Alcalde Municipal, ante Notario en el Departamento Legal en la cual se nombra a uno de los herederos Director de Patrimonio.
6. Certificación del Registro de la Propiedad, en caso esté inscrito a nombre del causante, en caso de comunidades este requisito no debe presentarse.

**SON HEREDEROS DEL CAUSANTE:** Su cónyuge o conviviente y sus descendientes directos.

A este respecto el Instituto Nacional de Transformación Agraria a través de su CONSEJO tiene facultades para decidir en casos concretos a quien o a quienes corresponde la Dirección y explotación común del bien con base en los estudios socio-económicos del caso.

#### 4. LIMITACIONES EN EL DERECHO DE LOS PATRIMONIOS FAMILIARES AGRARIOS:

La filosofía de la adjudicación de Patrimonios Familiares Agrarios es principalmente mantener integrado el núcleo familiar, dotar principalmente a las personas de escasos recursos económicos de un hogar y, o de un pedazo de tierra para que pueda recibir de ella al cultivarla el sustento necesario para subsistir. De ahí que se hayan establecido las limitaciones para que pueda transferir su derecho de adjudicatario, porque de lo contrario se perdería el espíritu que inspiró el otorgamiento de los patrimonios. Esas limitaciones pueden ser las siguientes:

a) El adjudicatario no puede abandonar el patrimonio familiar agrario; b) no puede el adjudicatario incumplir sus obligaciones como padre de familia; c) contravenir los preceptos fundamentales de la Ley de Transformación Agraria; d) no puede el adjudicatario ausentarse del patrimonio familiar; e) no observar mala conducta poniendo en peligro la convivencia pacífica con sus vecinos; f) no infringir las normas de cultivo o aprovechamiento, desobedeciendo las instrucciones recibidas; g) faltar al pago de una amortización cualquiera. En todos los casos señalados puede darse lugar a la CANCELACION DE LOS DERECHOS DE ADJUDICACION, desde luego previa audiencia al interesado y al síndico municipal jurisdiccional.

##### 4.1 CAUSAS QUE DETERMINAN LA PERDIDA DEL DERECHO DE ADJUDICACION DE UN PATRIMONIO FAMILIAR

1. Abandonar voluntariamente el cultivo del patrimonio familiar agrario, sin causa justificada o ausentarse definitivamente del hogar.
2. Destinar la tierra o el hogar a uso distinto del que justificó su adjudicación
3. Observar mala conducta poniendo en peligro la convivencia pacífica con sus vecinos;

4. Infringir las normas de cultivo o aprovechamiento, desobedeciendo las instrucciones recibidas;
5. Falta de pago de una amortización cualquiera.

Como hemos explicado el principal factor que dio lugar a que los adjudicatarios dejaran abandonadas sus tierras y que se les cancelaran sus respectivos derechos en Fray Bartolomé de las Casas fue el acoso principalmente de políticas y personas sin escrúpulos que tildaban a los adjudicatarios de "comunistas son si aceptan las parcelas o los lotes, se les quitarán oportunamente". En todos los demás casos fue que vendieron su derecho de adjudicación.

## Capítulo II

### ANALISIS COMPARATIVO DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA ADJUDICACION DE PATRIMONIOS FAMILIARES AGRARIOS EN FRAY BARTOLOME DE LAS CASAS, BARBERENA, SANTA ROSA.

Cotejando lo que las distintas normas de mérito relacionadas con los patrimonios familiares agrarios contemplan ora en la adjudicación, ora en los requisitos para la sucesión hereditaria, etc., con lo que realmente se hace, hay mucha diferencia, pues en muchos casos los campesinos no saben que existen estas normas, tienen el criterio de que son propietarios nada más y que eso ya les da derecho a poder disponer de su parcela y, o lote, porqué no decirlo en la forma como se estipula en la costumbre que es que tienen que respetar lo que sus voluntades hayan acordado respecto del inmueble. En tal sentido los procedimientos estipulados por la ley en muchísimos casos son soslayados, no se conocen o prefieren hacerlo como otros lo han hecho y no han tenido problemas, lo que importa en definitiva es el respeto a la voluntad que siempre existe entre los adjudicatarios, LA COSTUMBRE.

#### 1. PROCEDIMIENTO FORMAL:

En la actualidad es la Ley de Transformación Agraria la que trae estipulado el procedimiento de tipo formal para la transmisión de los patrimonios familiares agrarios. Es justo reconocerlo en las oficinas administrativas del INTA, se le trata bien al campesino, cuando menos eso es lo que vimos durante nuestra permanencia allí en tanto hacíamos consultas y nos documentábamos en dichas oficinas. Lo que es difícil para el campesino es el solo hecho de viajar a la capital porque eso ya le representa un gran sacrificio. La capital para él es un mundo desconocido, tiene un ambiente que choca bruscamente con su ambiente de campo, de tran-



quidad y de trabajo sencillo aunque rudo. Eso es para el campesino difícil, aparte de sentirse incomprendido porque en muchos casos no sabe él mismo a que va a esas oficinas.

### 1.1 TRAMITE ADMINISTRATIVO

El trámite para la adquisición de un patrimonio familiar agrario en el INTA es puramente administrativo y lo principal es llenar los requisitos ya establecidos, con lo cual se comienza el papeleo en dichas oficinas. Las formas más comunes según la ley para las cuales se puede obtener un patrimonio familiar son las siguientes:

a) adjudicación original; b) readjudicación; c) adjudicación por sucesión hereditaria y d) adjudicación por cesión de derechos o venta de mejoras.

### 1.2 ADJUDICACION ORIGINAL

Luego de llenar los requisitos se observarán los pasos siguientes:

1. Dirigir la solicitud de adjudicación de un patrimonio familiar agrario al Presidente del INTA o Alcalde Municipal jurisdiccional. Se presenta en Secretaría.
2. La Secretaría General remite el expediente a Sección de Beneficiarios
3. Con el Registro correspondiente la Sección de Beneficiarios, previa calificación de requisitos y con opinión eleva dicha solicitud al Departamento de Colonización y Desarrollo Agrario.
4. Revisada la papelería en el Departamento mencionado en el numeral que precede y hechas las investigaciones pertinentes lo remite al Departamento Legal y de Asesoría de la institución.

En el Departamento Legal y de Asesoría del INTA, es prácticamente en donde se tramita finalmente el expediente y por último son elevados al Presidente o a los dos Vice-presidentes para las firmas correspondientes.

A través de resoluciones, es que el interesado va a saber si ha llenado el expediente de calidades y posteriormente será informado (NOTIFICACION) si va a ser beneficiario.

### 1.3 IMPUESTOS A CUBRIR:

De conformidad con el artículo 107 de la Ley de Transformación Agraria "El precio del Patrimonio será fijado por el Instituto..." También el artículo 108 expone: "el beneficiario deberá pagar el precio de la siguiente manera: a) el correspondiente a los bienes raíces y hogar el 10% al contado y el resto de 20 anualidades iguales...". En tal sentido no existe uniformidad para valorar el monto del patrimonio porque se da en base a las condiciones del inmueble y otros elementos.

Es de hacer mención lo relativo a que según el artículo 92 de la Ley de Transformación Agraria " Los bienes raíces integrantes de Patrimonios Familiares Agrarios quedan exentos del pago de cualquier impuesto directo mientras estén sujetos al régimen de la presente ley". En consecuencia los impuestos a que hacemos referencia son los resultantes de la valuación del inmueble por el INTA.

### 1.4 TIERRAS NACIONALES:

El Parcelamiento Fray Bartolomé de las Casas, llamado originalmente Parcelamiento Viñas, era una finca nacional, ahora convertida en población con muchos habitantes, ubicados en microparcels, o microlotes con una demografía altamente densa.

### 1.5 TITULO PROVISIONAL:

Al realizar los pagos establecidos por el INTA, mismos que pueden efectuarse en las oficinas centrales o lo pueden hacer los oficiales encargados de esta tarea, en el propio parcelamiento. Hecha la operación antes relacionada, el INTA entrega un título provisional al adjudicatario, pues lo que realmente con el pago del primer

10% es el llamado DERECHO DE ACCESO. El artículo 118 de la Ley estipula que "Tan pronto como el beneficiario satisfaga totalmente el precio en que hubiese sido valorado el patrimonio familiar, se extenderá a su favor el título de propiedad del mismo. El título definitivo será inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble, y en él constará el acuerdo de concesión, plano, linderos, descripción, extensión, valoración, edificios y parcelas que comprenda... Los títulos serán firmados por el Presidente de la República y por el Presidente del Instituto Nacional de Transformación Agraria".

#### 1.6 REGISTRO

Como lo indicáramos anteriormente es título inscribible el inmueble que haya sido pagado totalmente, en el caso de los Patrimonios Familiares normalmente se estipula que es el 10% del valor original para derecho de ACCESO y el resto hasta en VEINTE ANUALIDADES.

#### 2. PROCEDIMIENTO DE HECHO O REAL

Significa para nuestro caso no llevar el procedimiento tal como lo indica la ley, esto se refiere a la forma como se ha venido dando la transmisión de los Patrimonios Familiares Agrarios, en Fray Bartolomé de las Casas, Barberena, Santa Rosa, pero posterior a la adjudicación, mejor dicho posterior al derecho de ACCESO, porque se ha hecho conforme a los dictados de la COSTUMBRE, respetándose en toda su magnitud.

### Capítulo III

## PROPUESTA PARA LA TRANSMISION DE DERECHOS DE ADJUDICACION DE PATRIMONIOS FAMILIARES AGRARIOS EN LA ALDEA FRAY BARTOLOME DE LAS CASAS, BARBERENA, SANTA ROSA.

Habiendo explicado la forma que es utilizada para la transmisión de Patrimonios Familiares en la comunidad a que se refiere esta investigación y en la cual prácticamente está establecida LA COSTUMBRE EN UN ALTO PORCENTAJE, es necesario REVISAR la Ley de Transformación Agraria e incorporar en la misma una reforma quedando así en lo concerniente al artículo 79: Se podrán transferir o permutar los bienes que integran el patrimonio familiar agrario, siempre que ello sea conveniente a juicio del Instituto Nacional de Transformación Agraria, que el adquirente llene todos los requisitos para ser titular de un patrimonio familiar agrario debiendo someterse a la regulación contenida en la presente Ley, conforme la COSTUMBRE, siempre y cuando no sea contraria a la moral, al orden público y que resulte probada, para cuyo efecto deberá obtenerse autorización previa del Instituto...

#### 1. NECESIDAD DE INSTRUIR A LOS ADJUDICATARIOS

Entendemos que la problemática no es tanto de los parcelarios sino de la propia sociedad, porque a los adjudicatarios se les entregó el lote o parcela, pero la función no debió terminar ahí, era necesario INSTRUIR adecuadamente a los mismos para que no cayeran poco a poco en la COSTUMBRE de vender, ceder, donar o heredar los bienes sin llenar los requisitos que en la propia ley se establecieron. Sin embargo ellos mismos, sin orientación, por la misma necesidad fueron implementando la costumbre como forma de arreglar sus propias situaciones, se les dejó solos como quien dice. No obstante no han caído en irrespeto a la volun-

tad al contratar, eso es importante.

## 2. RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Entre los recursos administrativos en materia agraria tenemos:

- a) Recurso de Revocatoria;
- b) Recurso de Reposición;
- c) Recurso de Apelación.

### 2.1 RECURSO DE REVOCATORIA

De conformidad con el artículo 9 de la Ley de Transformación Agraria, el Recurso de Revocatoria, podrá interponerse contra las resoluciones emanadas del Presidente de dicho Instituto.

### 2.2 RECURSO DE REPOSICION

En el párrafo segundo del mismo artículo 9 nos indica que el Recurso de REPOSICION podrá interponerse por escrito ante el propio CONSEJO DE TRANSFORMACION AGRARIA; mismo que confirmará o revocará la resolución recurrida, debiéndose resolver dentro del plazo improrrogable de un mes, haciendo aplicación de la Ley de lo Contencioso Administrativo, cuando indica que el Recurso de Reposición se substanciará en la misma forma que el Recurso de Revocatoria.

### 2.3 RECURSO DE APELACION

Este recurso cabe en el caso de que el Presidente del Instituto Nacional de Transformación Agraria con vista de las reclamaciones formuladas, aprobare el proyecto de parcelación con las modificaciones que en su caso sean procedentes. Contra este Acuerdo que se emita es contra el que procede el Recurso de Apelación. Como ya se dijo, en materia de Recursos la Ley de Transformación Agraria, nos remite a la Ley de lo Contencioso Administrativo, en consecuencia en cuanto a plazos, estaremos a lo que ésta última determina. Es decir, para la interposición de Revocatoria, Reposición y Apelación tendremos TRES DIAS. Este último Recur-

so lo encontramos regulado en el último párrafo del artículo 50 de la Ley de Transformación Agraria.

### 3. ULTIMAS REFORMAS AL DECRETO No. 1551

Con fecha cinco de octubre de 1992, el Congreso de la República hizo algunas reformas, modificaciones y/o adiciones a algunos artículos de la Ley de Transformación Agraria. Fueron publicadas en el Diario Oficial el día veintisiete de octubre del año en curso. Como en el artículo diez del Decreto 54-92 en que se contienen las mencionadas reformas expresa que empezará a regir ocho días después de su publicación en el Diario Oficial, pues tenemos que la vigencia de las reformas son a partir del día diez de noviembre de 1992.

#### LA IMPORTANCIA DE LAS REFORMAS DEL DECRETO 54-92

El artículo 3 de la Ley de Transformación Agraria se modificó integrándose el CONSEJO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA, con un presidente y dos Vicepresidentes, cinco vocales que serán los Viceministros de Agricultura, Ganadería y Alimentación; Comunicaciones, Transporte y Obras Públicas; Desarrollo Urbano y Rural; Finanzas Públicas y por el Instituto Nacional de Cooperativas.

La reforma al artículo 78 también es de vital importancia pues en el último párrafo se estipula... "Transcurridos diez años después de constituido el patrimonio familiar agrario o patrimonio agrario colectivo, en cualesquiera de los parcelamientos existentes, contados a partir de la fecha de la primera adjudicación y habiendo pagado la totalidad del precio, saldrán de la tutela del Instituto sin necesidad de declaración alguna y, en consecuencia en lo sucesivo se registrarán por el derecho civil y administrativo, para los efectos de su registro.

ES IMPORTANTISIMO esta reforma por cuanto la tutela del INTA sobre los patrimonios familiares agrarios va a durar solamente DIEZ AÑOS. De consiguiente posterior a ese término estaremos hablando de propiedades privadas y

el estado ya no intervendrá en protección de los patrimonios, pero tiene mucho de positivo, porque si durante esos diez años el campesino ha sido bien orientado podrá conservar muy bien su posesión y su propiedad.

En tal sentido, los que por COSTUMBRE, adquirieron los patrimonios familiares y esa costumbre fue respetada, ahora podrán legalizar de una forma más sencilla su tenencia de posesión. En consecuencia prevaleció la costumbre, durante mucho tiempo y ahora se favorece con las nuevas reformas a la Ley de Transformación Agraria al dar oportunidad a los campesinos para que todos aquellos que están al día y no han tenido problemas con el INTA, y que además han transcurrido diez años desde la primera forma de tenencia, podrán adquirirlas en la forma civil, favoreciendo en gran parte el peligro que se cernía sobre muchos lotes y parcelas que fueron compradas no apegadas a la ley de la materia.

A la fecha se continúa con el procedimiento de vender y suceder en los patrimonios familiares agrarios por la COSTUMBRE, moralmente ha dado buenos resultados, pues se respeta lo acordado y contratado, de modo que bien poco ha importado para los parcelarios el conocimiento de la Ley del INTA o incluso las reformas, pues a la fecha nos costaría muchísimo encontrar alguna persona que conozca respecto de las reformas y si a contrario sensu quien haya vendido o comprado POR COSTUMBRE O DE ACUERDO A LA COSTUMBRE UN LOTE O PARCELA, sin llenar los requisitos que legalmente se establecen. HA IMPERADO LA COSTUMBRE EN LA TRANSMISION DE LOS PATRIMONIOS FAMILIARES, PERO LO BUENO ES QUE MORALMENTE SE HA RESPETADO LA VOLUNTAD DE LOS CONTRATANTES.

## CONCLUSIONES

- I. En la transmisión de los Patrimonios Familiares Agrarios, en la zona objeto de esta investigación, no son observados los procedimientos legales en casi la totalidad de los contratos realizados.
- II. En lo que respecta al expediente de calidades exigido por la ley para el otorgamiento de patrimonios de naturaleza agraria se ha demostrado que es inoperante, porque en la práctica todo mundo puede ser adjudicatario y se ha perdido el verdadero espíritu que inspiró la Creación de Patrimonios Familiares Agrarios, como lo es favorecer al verdadero campesino pobre.
- III. En el otorgamiento de lotes y parcelas en Fray Bartolomé de las Casas, Barberena, se benefició a muchos campesinos, también se les facilitó el pago y éste fue ajustado a la realidad, ahora quedan microparcelas, microlotes, porque la pequeña aldea que se formó originalmente, ahora es un gran poblado.
- IV. Los adjudicatarios del parcelamiento fueron ocasionados constantemente por gente inescrupulosa, al extremo que muchos abandonaron sus lotes y parcelas. Se les imputaba por esas personas de ser comunistas si aceptaban los bienes relacionados. Por eso quizá se le conoció en algún tiempo al lugar como "Pequeño Moscú".
- V. La prostitución y la delincuencia común han proliferado en el lugar. La autorización de bares y cantinas va considerablemente en incremento, violando los principios de que en zonas de desarrollo agrario no debe darse este tipo de negocios.
- VI. En la Transmisión de los Patrimonios Familiares Agrarios se observa la costumbre.



## RECOMENDACIONES

- I. Es necesaria una reforma a la Ley de Transformación Agraria, en el sentido de incluir a la costumbre como forma de las transmisiones de derecho, siempre que no contravenga el orden público, la moral y que resulte probada como en el caso que nos ocupa.
- II. Se debe orientar constantemente sobre la forma de transmisión de los patrimonios familiares agrarios a los campesinos. La tarea la debe realizar el INTA a efecto la tierra dada con buenos propósitos no vaya a parar a manos de gente que no la necesita.
- III. El estado debe propiciar la creación de más patrimonios familiares agrarios en los contornos de la comunidad, pues existen latifundios que bien podrían ser adquiridos en compraventa para luego adjudicarlos a campesinos que en muchos casos no tienen ni un rancho donde vivir, además que los existentes se han reducido considerablemente.
- IV. Que el INTA implemente mecanismos viables, para que los campesinos arreglen lo concerniente a sus adjudicaciones, principiando por realizar un censo en la comunidad, pues son muchos los que poseen lotes y/o parcelas pero no son los que registra la institución.

## BIBLIOGRAFIA

## DICIONARIOS

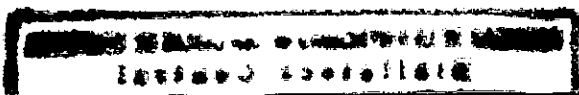
- CABANELLAS, Guillermo                      Diccionario de Derecho Usual, Editorial Heliasta, Buenos Aires, Argentina, 1979.
- DE CASSO Y ROMERO, Ignacio              Diccionario de Derecho Privado. Editorial Labor, S.A. Ediciones 1954. Talleres Gráficos Iberoamericanos, S.A. Provenza 86 Barcelona.
- OSSORIO Y FLORIT, Manuel                Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Editorial Heliasta S.R.L. Buenos Aires, Argentina, 1978.
- SANTOS DE MORAIS, Clodomir              Diccionario de Reforma Agraria Latinoamericana. Tomo I. Primera edición, San José Costa Rica, Editorial Universitaria, 1973.
- U.T.E.H.A.                                      Diccionario Enciclopédico, Tomo VIII, Unión Tipográfica, Editorial Hispanoamericana, México, D.F.

## LIBROS:

- AGUIRRE GODOY, Mario                      Derecho Procesal Civil de Guatemala, Tomo I y III, Editorial Universitaria, Guatemala 1977 y 1989.

- CARRAL Y DE TERESA, Luis      Derecho Notarial y Derecho Registral. 3a. Edición, Editorial Porrúa, S.A. México 1976.
- CASTAN TOBEÑAS, José      Derecho Civil Español, Tomo II Novena Edición, Madrid Editorial Instituto Editorial Reus, 1957.
- CASTILLO GONZALEZ, Jorge Mario      Derecho Administrativo. Editorial Instituto Nacional de Administración Pública, Guatemala 1990.
- DEBORA, Juan Carlos      Instituciones de Familia. La propiedad intransferible e inembargable T. I. Editorial Guillermo Kraft Ltda. Buenos Aires Argentina, 1945.
- DIMAS, Luis      Hacia una teoría general del Patrimonio XII Congreso Internacional del Notariado Latino. Guatemala.
- ENCICLOPEDIA JURIDICA OMEBA      Editorial Artes Gráficas BONONI, S.A.I.G. Número 527, Buenos Aires.
- ESPIN CANOVAS.      Manual de Derecho Civil Español, Volumen II Segunda edición, Madrid Editorial Revista de Derecho Privado.
- FENECH, Miguel      Enciclopedia Práctica de Derecho, Barcelona. Labor. 1947.
- MARTINEZ PELAEZ, Severo      La patria del criollo. Editorial Universitaria C.A. EDUCA. Edición 1981.

- MENDEZ MONTENEGRO, Julio César 444 años de Legislación agraria, Revista de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala. Enero-diciembre 1960.
- PAREDES MOREIRA, José Luis Reforma Agraria, una experiencia en Guatemala, Guatemala C.A. 1963.
- PAREDES MOREIRA, José Luis Estudios sobre Reforma Agraria en Guatemala, Aplicación Decreto 900. Instituto de Investigaciones Económicas y Sociales abril 1964. Imprenta Universitaria.
- PUIG PEÑA, Federico. Compendio de Derecho Civil Español. Ediciones Pirámide, S.A. Madrid 1976.
- VILLEGAS LARA, René Arturo Temática Agraria de las Leyes de Indias. Revista de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala. 1961 Nos. 15 y 16.
- TESIS:
- CASTILLO MILLA, Félix Aspectos generales de derecho agrario guatemalteco. julio 1957.
- LOPEZ AGUILAR, Santiago El problema de la tierra en Guatemala mayo 1968.
- WILLEMSSEN, DIAZ, Augusto Patrimonio Familiar inembargable. Agosto 1955.



**LEYES:**

Constitución de la República de 1956.

Constitución de la República de 1965.

Constitución Política de 1985.

Código Civil, Decreto 106.

Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto 107

Código de Notariado, Decreto 314 del Congreso de la República

Ley de Parcelamientos Urbanos. Decreto 1427 del Congreso de la República

Ley de Reforma Agraria, Decreto 900 del Congreso de la República

Ley de Transformación Agraria. Decreto 1551 del Congreso de la República.

Ley del Organismo Judicial Decreto 1762 del Congreso de la República

Ley del Organismo Judicial Decreto 2-89 del Congreso de la República

Ley Orgánica del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola, Decreto 99-70 del Congreso de la República.

Ley Orgánica del Ministerio Público, Decreto 512 del Congreso de la República

Ley de lo Contencioso Administrativo Decreto Gubernativo 1881

Decreto Ley 266 del Jefe de Gobierno de la República

Decreto Ley 370 del Jefe de Gobierno de la República

Decreto 278 del Presidente de la República 23 de abril de 1955

Decreto 326 del Presidente de la República 22 de junio de 1955

Decreto 382 del Presidente de la República, 25 de agosto de 1955

Decreto 1759 del Congreso de la República, 21 de junio de 1968

Decreto 12-70 del Congreso de la República. 19 de marzo 1970

Estatuto Agrario, Decreto 559 del Presidente de la República

Estatuto Agrario, Decreto 31 de la Junta de Gobierno de la República de Guatemala 26 de julio de 1954.

**REGLAMENTOS Y ACUERDOS:**

Reglamento para la Organización administrativa y funcionamiento del Instituto Nacional de Transformación Agraria, Acuerdo Gubernativo del 7 de noviembre de 1962 del Consejo Nacional de Transformación Agraria.

Reglamento para la Declaración, clasificación, y tributación de tierras ociosas, Acuerdo Gubernativo del 9 de febrero de 1963 del Consejo Nacional de Transformación Agraria.

Acuerdo Número 1 del Consejo Nacional de Transformación Agraria del 25 de febrero de 1969.